



QR validez del avalúo

**AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA****Avaluo de fachada de un Inmueble de uso****Vivienda****Urbano****AVALUO DE FACHADA: RE-PRG\_2023\_184053**

Fecha de cierre	02/02/2023	Fecha de visita	31/01/2023
Dirigido a	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.		
Dirección	CALLE 6N # 0W-45 APARTAMENTO CUATROCIENTOS UNO (401) TORRE 1 CUARTO PISO CARACOLÍ MINUTO DE DIOS CONJUNTO CERRADO PROPIEDAD HORIZONTAL		
Barrio	BRISAS DE GUATIGUARA		
Ciudad	Piedecuesta		
Departamento	Santander		
Propietario	BUSTAMANTE CHARRASQUIEL JOSE DARIO		
Referencia cliente:			
Nombre/razón social	JOSE DARIO BUSTAMANTE CARRASQUIEL		
Nit/CC	91433717		
Garantía	1		

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ - Dirección: Calle 151 #18A-34 OF. 505 Edificio San Telmo - Cedritos; PBX: 6019159007 Ext. 101  
Página web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)  
Bogotá D.C.-COLOMBIA



## AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C., 02/02/2023

Señor(es):

**GRUPO BANCOLOMBIA S.A.**

Concepto solicitado por: GRUPO BANCOLOMBIA S.A.

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Avaluo de fachada del bien inmueble de propiedad de **BUSTAMANTE CHARRASQUIEL JOSE DARIO** ubicado en la CALLE 6N # 0W-45 APARTAMENTO CUATROCIENTOS UNO (401) TORRE 1 CUARTO PISO CARACOLÍ MINUTO DE DIOS CONJUNTO CERRADO PROPIEDAD HORIZONTAL BRISAS DE GUATIGUARA , de la ciudad de Piedecuesta.

Según los criterios analizados, nuestro informe arrojó un valor de \$134,180,407.53 pesos m/cte (Ciento treinta y cuatro millones ciento ochenta mil cuatrocientos siete).

Atentamente,

**Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.**

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ - Dirección: Calle 151 #18A-34 OF. 505 Edificio San Telmo - Cedritos; PBX: 6019159007 Ext. 101  
Página web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)  
Bogotá D.C.-COLOMBIA

# LIQUIDACIÓN

## AVALUO DE FACHADA

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APTO 401 TO 1	55.59	M2	\$2,413,750.81	100.00%	\$134,180,407.53
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$134,180,407.53</b>

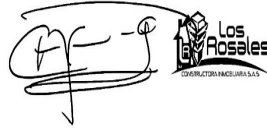
Valor en letras

Ciento treinta y cuatro millones ciento ochenta mil cuatrocientos siete Pesos Colombianos

Perito actuante



ANA MARIA ESCOBAR GAFARO  
RAA Nro: AVAL-63537208  
C.C: 63537208



**Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.**  
CESAR JIMENEZ QUINTERO  
C.C.:88229287  
RAA AVAL-882229287  
RNA RNA-3442

### VALORES/TIPO DE AREA.

### INFORMACIÓN UVR

	<b>Terreno</b>	<b>Construcción</b>	Valor UVR	327.5783
Integral	0	2,413,751	Valor del avalúo en UVR	409,613.24
Proporcional	0	134,180,408	Valor asegurable	134,180,408
% valor proporcional	0	100	Tiempo esperado comercialización	12

### Observación

**Informe de fachada por homologación de zona, informe de fachada por encargo del solicitante del avalúo, es susceptible a cambios, si permiten la entrada, se presume que cuenta con acabados normales en buen estado de conservación.** El inmueble objeto de avalúo se trata del APARTAMENTO 401 localizado en la CALLE 6N # 0W-45, CONJUNTO CERRADO CARACOLI MINUTO DE DIOS PH, del municipio de Piedecuesta, Departamento de Santander.

**NOTA DE LIQUIDACIÓN:** en el presente informe se liquidan área privada registrada en documentos suministrados.

GENERAL					
Código	RE-PRG_2023_184053	Propósito	Juzgado	Tipo de informe	Fachada-Concepto de valor
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.				
Tipo identificación	NIT.	Documento	890903938-8	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.				
Tipo identificación	C.C.	Documento	890903938-8	Teléfono	0
Email					
Referencia cliente:					
Nombre/razón social	JOSE DARIO BUSTAMANTE CARRASQUIEL				
Nit/CC	91433717				
Garantía	1				
Datos del propietario:					
Propietario	BUSTAMANTE CHARRASQUIEL JOSE DARIO				
Tipo identificación	C.C.	Documento	91433717	Ocupante	Avaluo fachada
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	CALLE 6N # 0W-45 APARTAMENTO CUATROCIENTOS UNO (401) TORRE 1 CUARTO PISO CARACOLÍ MINUTO DE DIOS CONJUNTO CERRADO PROPIEDAD HORIZONTAL				
Conjunto	CARACOLI MINUTO DE DIOS CJ CERRADO PH				
Ciudad	Piedecuesta	Departamento	Santander	Estrato	2
Sector	Urbano	Barrio	BRISAS DE GUATIGUARA	Condiciones PH	Construcción
Tipo Inmueble	Apartamento	Tipo subsidio	N/A	Sometido a PH	Si
Observación	<p>Informe de fachada por homologación de zona, informe de fachada por encargo del solicitante del avalúo, es susceptible a cambios, si permiten la entrada, se presume que cuenta con acabados normales en buen estado de conservación.</p> <p>El inmueble objeto de avalúo se trata del APARTAMENTO 401 localizado en la CALLE 6N # 0W-45, CONJUNTO CERRADO CARACOLI MINUTO DE DIOS PH, del municipio de Piedecuesta, Departamento de Santander.</p> <p>Salvedades: El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura.</p>				

CARACTERISTICAS GENERALES

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	401		
Clase inmueble	Multifamiliar	Otro		Método utilizado	MERCADO

Justificación de Metodología	<p>Para la aplicación del método, <b>se ha tenido en cuenta</b> la Resolución 620 de 2008 del IGAC, el Decreto 1420 de 1998.</p> <p><b>AVALÚO:</b> Es el estudio o proceso mediante el cual se estima y documenta el valor de un bien o bien inmueble, servicio, actividad, cosa u objeto, de acuerdo a la apreciación personal expresada por un profesional que cuenta con los conocimientos técnicos, aplique normas y procedimientos generalmente aceptados en esta especialidad.</p> <p><b>FACHADA:</b> Parte o cara visible de un inmueble, de los muros exteriores de un edificio, conjunto u de otra cosa en relación con su situación.</p> <p><b>CONCEPTO DE VALOR Y/O AVALÚO FACHADA:</b> valor estimado, mediante un estudio estadístico por homogenización de zona, este tipo de informe es susceptible a cambios si se realiza visita donde se pueda inspeccionar el predio.</p> <p><b>MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:</b></p> <p>Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.</p>
------------------------------	---

<table><tr><th>ÁREAS JURÍDICAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA</td><td>M2</td><td>60.14</td></tr><tr><td>AREA PRIVADA</td><td>M2</td><td>55.59</td></tr></table>			ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	AREA CONSTRUIDA	M2	60.14	AREA PRIVADA	M2	55.59	<table><tr><th>ÁREAS CATASTRAL</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA</td><td>M2</td><td>S/I</td></tr><tr><td>AVALUO CATASTRAL 2023</td><td>PESOS</td><td>S/I</td></tr></table>			ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA	M2	S/I	AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	S/I
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR																					
AREA CONSTRUIDA	M2	60.14																					
AREA PRIVADA	M2	55.59																					
ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																					
AREA	M2	S/I																					
AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	S/I																					
<table><tr><th>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA MEDIDA</td><td>M2</td><td>Fachada</td></tr><tr><td>AREA LIBRE MEDIDA</td><td>M2</td><td>Fachada</td></tr></table>			ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	AREA PRIVADA MEDIDA	M2	Fachada	AREA LIBRE MEDIDA	M2	Fachada	<table><tr><th>ÁREAS VALORADAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA VALORADA</td><td>M2</td><td>55.59</td></tr></table>			ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA PRIVADA VALORADA	M2	55.59			
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR																					
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	Fachada																					
AREA LIBRE MEDIDA	M2	Fachada																					
ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																					
AREA PRIVADA VALORADA	M2	55.59																					

Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias
Actualidad edificadora	En el sector donde se localiza el inmueble objeto de avalúo se evidencia una actividad edificadora media, dirigida principalmente a la construcción de nuevos proyectos en altura y agrupaciones en conjuntos cerrados.
Comportamiento Oferta y Demanda	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.
Reglamentación urbanística:	INMUEBLE SOMETIDO A PROPIEDAD HORIZONTAL. Ley 675 de 2001.

## INFORMACIÓN JURÍDICA

### ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
2885	EscrituraDePropiedad	21/07/2016	SEGUNDA	Bucaramanga

### MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
314-68301	02/02/2023	0.467%	010004250002000	APARTAMENTO 401 TO 1

### Observación

**Acorde al certificado de tradición y libertad suministrado, el inmueble presenta las siguientes limitaciones al dominio:**

**ANOTACIÓN Nro. 004: PROHIBICION DE TRANSFERENCIA.**

**ANOTACIÓN Nro. 005: DERECHO DE PREFERENCIA-**

**ANOTACIÓN Nro. 006: CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA,**

**ANOTACIÓN Nro. 007: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA.**

**ANOTACIÓN Nro. 008: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL PROCESO HIPOTECARIO.**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS APARTAMENTO CUATROCIENTOS UNO (401) TORRE 1 CUARTO PISO CARACOLÍ MINUTO DE DIOS CONJUNTO CERRADO PROPIEDAD HORIZONTAL con area de 55.59 MT2 coeficiente de propiedad 0.467% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 5611, 2015/11/17, NOTARIA CUARENTA Y OCHO BOGOTA D.C.. Artículo 8 Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 2012

COMPLEMENTACION: COMPLEMENTACIÓN. ESCRITURA 641 DEL 1/6/2015 NOTARIA CUARTA 4 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 17/7/2015 POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE: CORPORACION EL MINUTO DE DIOS, A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DEL MINUTO DE DIOS - PIEDUECUESTA - FIDUBOGOTA, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-67363 . - ESCRITURA 641 DEL 1/6/2015 NOTARIA CUARTA 4 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 17/7/2015 POR CONSTITUCION DE URBANIZACION A: CORPORACION EL MINUTO DE DIOS, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-67363 .-- ESCRITURA 641 DEL 1/6/2015 NOTARIA CUARTA 4 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 17/7/2015 POR RESCILIACION A: CORPORACION EL MINUTO DE DIOS , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-32058 .-- ESCRITURA 127 DEL 20/1/2014 NOTARIA CUARENTA Y OCHO 48 DE BOGOTA D. C. REGISTRADA EL 23/1/2014 POR ACLARACION A: CORPORACION EL MINUTO DE DIOS , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-32058 . ESCRITURA 4779 DEL 30/9/2013 NOTARIA CUARENTA Y OCHO 48 DE BOGOTA D. C. REGISTRADA EL 23/1/2014 POR CONSTITUCION DE URBANIZACION A: CORPORACION EL MINUTO DE DIOS , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-32058 . ESCRITURA 3799 DEL 23/11/1998 NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 25/2/1999 POR COMPRAVENTA DE: ZAIDA ROSA PAVA CAPACHO , DE: ZOBAYDA O ZOBAYDA INES PAVA DE RINCON , DE: GERMAN PAVA CAPACHO , DE: JUAN ALBERTO PAVA CAPACHO , A: CORPORACION EL MINUTO DE DIOS , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-32058 . COMPRAVENTA: REGISTRO 05-12-77. ESCRITURA 3663,07-10-77. NOTARIA 2. BUCARAMANGA DE: QUINTERO RANGEL SEGUNDO A: PAVA CAPACHO ZAYDA ROSA PAVA CAPACHO GERMAN PAVA CAPACHO JUAN

ALBERTO PAVA DE RINCON ZOBAYDA O ZOBAYDA INES COMPRAVENTA: REGISTRO 11-04-75. ESCRITURA 1005,02-04-75. NOTARIA 2. BUCARAMANGA. DE: REY SUAREZ PABLO REY DE ALBARRACIN MARIA DE JESUS REY DE ROA RITA REY SUAREZ PAULINA REY SUAREZ MANUEL REY DE SARMIENTO ELVIRA A: QUINTERO RANGEL SEGUNDO ADJUDICACION SUCESION: REGISTRO 13-11-70. SENTENCIA 26-10-70, JUZG. 5. CIV. CTO. BUCAMANGA. DE: REY PRADA PEDRO A. REY SUAREZ PABLO REY DE ALBARRACION MARIA DE JESUS REY DE ROA RITA REY SUAREZ PAULINA REY SUAREZ MANUEL REY DE SARMIENTO ELVIRA

## GARAJES Y DEPOSITOS

**Observación** El inmueble objeto de avalúo no cuenta con garaje privado, no registra en documentos suministrados.

## DEL ENTORNO

### CARACTERISTICAS

<b>Uso predominante</b>	Residencial	<b>Área de actividad</b>	Residencial.	<b>Demanda / Interés</b>	Media
<b>Estrato</b>	2	<b>Barrio legal</b>	Si	<b>Topografía</b>	Ligera
<b>Transporte</b>	Bueno	<b>Condiciones de salubridad</b>	Bueno		

### VIAS, ANDENES Y SARDINELES

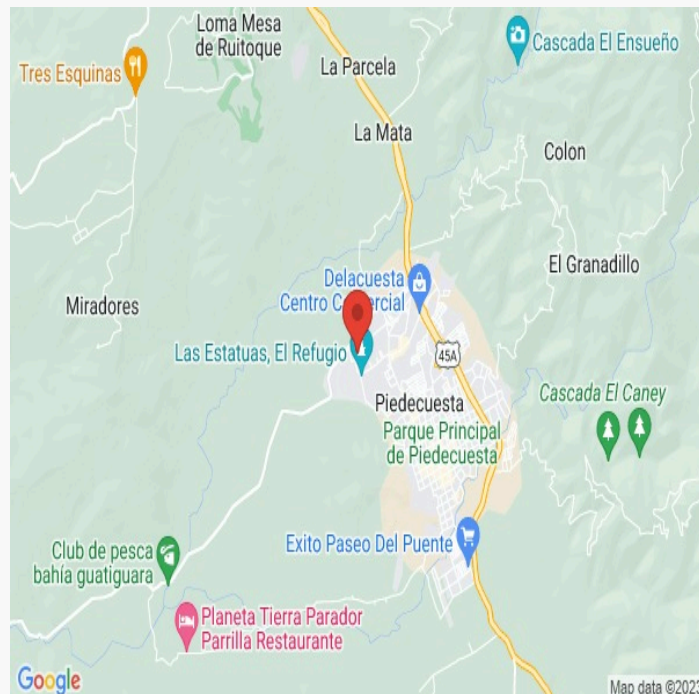
	<b>Sector</b>	<b>Conservación</b>			
Vías pavimentadas	SI	Bueno			
Tipo de vía	Vehicular				

**Observación:** El inmueble está rodeado de proyectos de vivienda, centros educativos, corredores comerciales, parques, zonas verdes, zonas recreativas, vías principales, con permanente movilización de transporte urbano. Las vías de acceso, andenes y sardineles se encuentran en buen estado. La vía de acceso es vehicular.



## UBICACIÓN GEOGRÁFICA

**Dirección:** CALLE 6N # 0W-45 APARTAMENTO CUATROCIENTOS UNO (401) TORRE 1 CUARTO PISO CARACOLÍ  
MINUTO DE DIOS CONJUNTO CERRADO PROPIEDAD HORIZONTAL | BRISAS DE GUATIGUARA | Piedecuesta  
| Santander



### LATITUD

MAGNA SIRGAS: 6.996222

GEOGRAFICAS : 6° 59' 46.3992''

### LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -73.063140

GEOGRAFICAS : 73° 3' 47.304''



MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	MISMO CONJUNTO	5	\$125,000,000	0.97	\$121,250,000	0	\$0	0	\$0	\$2,181,147.69	322-7609681
2	MISMO CONJUNTO	4	\$140,000,000	0.97	\$135,800,000	0	\$0	0	\$0	\$2,442,885.41	3108033308
3	MISMO SECTOR	6	\$180,000,000	0.97	\$174,600,000	0	\$0	0	\$0	\$2,425,000.00	3012104487
4	MISMO SECTOR	2	\$180,000,000	0.97	\$174,600,000	0	\$0	0	\$0	\$2,605,970.15	320-2569007
Del inmueble		401		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	7	60.00	55.59	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,181,147.69
2	7	60.00	55.59	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,442,885.41
3	10	72.00	72	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,425,000.00
4	5	67.00	67	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,605,970.15
									PROMEDIO	\$2,413,750.81
									DESV. STANDAR	\$175,145.52
									COEF. VARIACION	7.26%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$2,588,896.33	TOTAL	\$143,916,746.90
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,238,605.30	TOTAL	\$124,444,068.43
VALOR TOTAL	\$134,180,407.53			

Observaciones:

Enlaces:

1-  
<https://casas.waa2.com.co/detail?id=951b62a9efc013be5a6ced10e0bf5d37&q=apartamento%20piedecuesta%20conjunto%20caracol%C3%AD&type=sale>

2-<https://fincaariz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/conjunto-caracol/piedecuesta/6798728>

3-[https://www.bienesonline.co/ficha-apartamento-venta-piedecuesta-santander\\_API/160382.php?utm\\_source=waa2&utm\\_medium=agregador&utm\\_campaign=generico&utm\\_content=web](https://www.bienesonline.co/ficha-apartamento-venta-piedecuesta-santander_API/160382.php?utm_source=waa2&utm_medium=agregador&utm_campaign=generico&utm_content=web)

4-<https://www.ciencuadras.com/inmueble/apartamento-en-venta-en-la-feria-piedecuesta-1285163>

## FOTOS

Vía frente al inmueble



Entorno



Nomenclatura Inmueble y/o Conjunto



Fachada del Conjunto



**FINAL DEL INFORME AVALUO DE FACHADA RE-  
PRG\_2023\_184053**



PIN de Validación: ae730a81



<https://www.raa.org.co>



## Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

### Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) ANA MARIA ESCOBAR GAFARO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 63537208, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 20 de Febrero de 2020 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-63537208.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ANA MARIA ESCOBAR GAFARO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

#### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

##### Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción  
**20 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción  
**20 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

##### Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción  
**20 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: ae730a81



## Categoría 4 Obras de Infraestructura

### Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción  
**20 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
**20 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 6 Inmuebles Especiales

### Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción  
**20 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

### Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción  
**20 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: ae730a81



## Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

### Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción  
**20 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

### Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, palenteológico y similares.

Fecha de inscripción  
**20 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 10 Semovientes y Animales

### Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción  
**20 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

### Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción  
**20 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 12 Intangibles

### Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.



PIN de Validación: ae730a81



Fecha de inscripción  
**20 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 13 Intangibles Especiales

#### Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción  
**20 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC  
Dirección: CALLE 13 SUR # 16- 41 ESTE  
Teléfono: 3102657201  
Correo Electrónico: ameg.599@gmail.com

#### Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Técnico Laboral Por Competencias en Auxiliar de Avalúos y Liquidación - Corporación Técnica y Empresarial Kaizen

**Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) ANA MARIA ESCOBAR GAFARO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 63537208.**

**El(la) señor(a) ANA MARIA ESCOBAR GAFARO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.**

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.





PIN de Validación: ae730a81



## PIN DE VALIDACIÓN

**ae730a81**

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Enero del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Alexandra Suarez  
Representante Legal



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PIEDECUESTA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 230202836671453051**

**Nro Matrícula: 314-68301**

Pagina 1 TURNO: 2023-314-1-4472

Impreso el 2 de Febrero de 2023 a las 04:48:10 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 314 - PIEDECUESTA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: PIEDECUESTA VEREDA: GUATIGUARA

FECHA APERTURA: 17-12-2015 RADICACIÓN: 2015-314-6-9698 CON: ESCRITURA DE: 17-11-2015

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

APARTAMENTO CUATROCIENTOS UNO (401) TORRE 1 CUARTO PISO CARACOLÍ MINUTO DE DIOS CONJUNTO CERRADO PROPIEDAD HORIZONTAL con area de 55.59 MT2 coeficiente de propiedad 0.467% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 5611, 2015/11/17, NOTARIA CUARENTA Y OCHO BOGOTA D.C.. Articulo 8 Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 2012

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

COMPLEMENTACIÓN. ESCRITURA 641 DEL 1/6/2015 NOTARIA CUARTA 4 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 17/7/2015 POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE: CORPORACION EL MINUTO DE DIOS, A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DEL MINUTO DE DIOS - PIEDUECUESTA - FIDUBOGOTA, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-67363 . - ESCRITURA 641 DEL 1/6/2015 NOTARIA CUARTA 4 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 17/7/2015 POR CONSTITUCION DE URBANIZACION A: CORPORACION EL MINUTO DE DIOS, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-67363 . -- ESCRITURA 641 DEL 1/6/2015 NOTARIA CUARTA 4 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 17/7/2015 POR RESCILIACION A: CORPORACION EL MINUTO DE DIOS , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-32058 . -- ESCRITURA 127 DEL 20/1/2014 NOTARIA CUARENTA Y OCHO 48 DE BOGOTA D. C. REGISTRADA EL 23/1/2014 POR ACLARACION A: CORPORACION EL MINUTO DE DIOS , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-32058 . ESCRITURA 4779 DEL 30/9/2013 NOTARIA CUARENTA Y OCHO 48 DE BOGOTA D. C. REGISTRADA EL 23/1/2014 POR CONSTITUCION DE URBANIZACION A: CORPORACION EL MINUTO DE DIOS , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-32058 . ESCRITURA 3799 DEL 23/11/1998 NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA REGISTRADA EL 25/2/1999 POR COMPRAVENTA DE: ZAIDA ROSA PAVA CAPACHO , DE: ZOBAYDA O ZOBAYDA INES PAVA DE RINCON , DE: GERMAN PAVA CAPACHO , DE: JUAN ALBERTO PAVA CAPACHO , A: CORPORACION EL MINUTO DE DIOS , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 314-32058 . COMPRAVNTA: REGISTRO 05-12-77. ESCRITURA 3663, 07-10-77. NOTARIA 2. BUCARAMANGA DE: QUINTERO RANGEL SEGUNDO A: PAVA CAPACHO ZAYDA ROSA PAVA CAPACHO GERMAN PAVA CAPACHO JUAN ALBERTO PAVA DE RINCON ZOBAYDA O ZOBAYDA INES COMPRAVENTA: REGISTRO 11-04-75. ESCRITURA 1005, 02-04-75. NOTARIA 2. BUCARAMANGA. DE: REY SUAREZ PABLO REY DE ALBARRACIN MARIA DE JESUS REY DE ROA RITA REY SUAREZ PAULINA REY SUAREZ MANUEL REY DE SARMIENTO ELVIRA A: QUINTERO RANGEL SEGUNDO ADJUDICACION SUCESION: REGISTRO 13-11-70. SENTENCIA 26-10-70, JUZG. 5. CIV. CTO. BUCAMANGA. DE: REY PRADA PEDRO A\_ REY SUAREZ PABLO REY DE ALBARRACION MARIA DE JESUS REUY DE ROA RITA REY SUAREZ PAULINA REY SUAREZ MANUEL REY DE SARMIENTO ELVIRA

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 6N # 0W-45 APARTAMENTO CUATROCIENTOS UNO (401) TORRE 1 CUARTO PISO CARACOLÍ MINUTO DE DIOS CONJUNTO CERRADO PROPIEDAD HORIZONTAL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PIEDECUESTA

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 230202836671453051**

**Nro Matrícula: 314-68301**

Pagina 2 TURNO: 2023-314-1-4472

Impreso el 2 de Febrero de 2023 a las 04:48:10 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

**MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)**

314 - 67363

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 03-12-2015 Radicación: 2015-314-6-9698

Doc: ESCRITURA 5611 DEL 17-11-2015 NOTARIA CUARENTA Y OCHO DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL VISTO BUENO N° 058-2014 DE 7/05/2015 MODIFICADO POR LA RESOLUCIÓN DE FECHA 28 SEPTIEMBRE DE 2015 EXPEDIDA POR LA OFICINA ASESORA DE PLANEACIÓN

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

**A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DEL MINUTO DE DIOS - PIEDUECUESTA - FIDUBOGOTA NIT 830.055897-7** X

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 03-12-2015 Radicación: 2015-314-6-9699

Doc: ESCRITURA 5995 DEL 02-12-2015 NOTARIA CUARENTA Y OCHO DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA 5611 DEL 17/11/2015 NOTARIA CUARENTA Y OCHO DE BOGOTA D.C. RESPECTO A: BOLETÍN DE NOMENCLATURA.

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

**A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DEL MINUTO DE DIOS - PIEDUECUESTA - FIDUBOGOTA NIT 830.055897-7** X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 11-08-2016 Radicación: 2016-314-6-6891

Doc: ESCRITURA 2885 DEL 21-07-2016 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$82,400,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL SUBSIDIADA POR FONVIVIENDA.

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

**DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO EL MINUTO DE DIOS - PIEDECUESTA - FIDUBOGOTA NIT# 8300558977**

**A: BUSTAMANTE CHARRASQUIEL JOSE DARIO**

**CC# 91433717 X**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 11-08-2016 Radicación: 2016-314-6-6891

Doc: ESCRITURA 2885 DEL 21-07-2016 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0362 PROHIBICION DE TRANSFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991"

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

**A: BUSTAMANTE CHARRASQUIEL JOSE DARIO**

**CC# 91433717 X**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 11-08-2016 Radicación: 2016-314-6-6891

Doc: ESCRITURA 2885 DEL 21-07-2016 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0369 DERECHO DE PREFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART. 8 DE LA LEY 3 DE



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PIEDECUESTA

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 230202836671453051**

**Nro Matrícula: 314-68301**

Pagina 3 TURNO: 2023-314-1-4472

Impreso el 2 de Febrero de 2023 a las 04:48:10 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

1991"

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

**A: BUSTAMANTE CHARRASQUIEL JOSE DARIO**

**CC# 91433717 X**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 11-08-2016 Radicación: 2016-314-6-6891

Doc: ESCRITURA 2885 DEL 21-07-2016 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

**A: BUSTAMANTE CHARRASQUIEL JOSE DARIO**

**CC# 91433717 X**

**A: DE SU COMPAÑERA, HIJOS MENORES ACTUALES Y LOS QUE LLEGARE A TENER**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 11-08-2016 Radicación: 2016-314-6-6891

Doc: ESCRITURA 2885 DEL 21-07-2016 NOTARIA SEGUNDA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA LEY 546 DE 1999.

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

**DE: BUSTAMANTE CHARRASQUIEL JOSE DARIO**

**CC# 91433717 X**

**A: BANCOLOMBIA S.A.**

**NIT# 8909039388**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 18-01-2019 Radicación: 2019-314-6-435

Doc: OFICIO 2363 DEL 11-10-2018 JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE PIEDECUESTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL PROCESO HIPOTECARIO, RADICADO 2018-00493.

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

**DE: BANCOLOMBIA S.A.**

**NIT# 8909039388**

**A: BUSTAMANTE CHARRASQUIEL JOSE DARIO**

**CC# 91433717 X**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*8\***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 2

Nro corrección: 1

Radificación: 2016-314-3-34

Fecha: 11-02-2016

"NOTARIA CUARENTA Y OCHO". LO CITADO ENTRE COMILLAS, SI VALE. ARTICULO 59 LEY 1579 DE 2012

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PIEDECUESTA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 230202836671453051**

**Nro Matrícula: 314-68301**

Pagina 4 TURNO: 2023-314-1-4472

Impreso el 2 de Febrero de 2023 a las 04:48:10 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2023-314-1-4472**

**FECHA: 02-02-2023**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: OSMIN ALEXANDER SAAVEDRA LAGOS

**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO**  
La guarda de la fe pública



7817731-1015

República de Colombia



Aa034002566

1

JPV 63841

ESCRITURA PÚBLICA



45077436

No. 2 8 8 5 --- NUMERO: DOS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO

FECHA DE OTORGAMIENTO: JULIO 21 DE 2016

INMUEBLE: APARTAMENTO CUATROCIENTOS UNO (401) TORRE UNO (1)

CUARTO PISO QUE HACE PARTE DE 'CARACOLI' MINUTO DE DIOS  
CONJUNTO CERRADO - PROPIEDAD HORIZONTAL CON ACCESO POR LA  
CALLE 8N - No. 0W - 45 DEL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA.

MATRICULA INMOBILIARIA No. 314-68301

HACE PARTE DE LA CEDULA CATASTRAL No. 01 00 0425 0002 000

1.- ACTO: COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL  
(ESTRATO 3) \$82.400.000.00

FIDEICOMITENTE GERENTE, PROMOTOR Y CONSTRUCTOR

URBANIZADORA SANTA FE DE BOGOTÁ URBANSA S.A. Sigla URBANSA  
S.A. NIT 800.136.561-7

VENDEDOR:

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., Nit No.800.142.363-7, vocera del patrimonio  
autónomo "EL MINUTO DE DIOS - PIEDECUESTA- FIDUBOGOTA" identificado  
con el NIT. 830.055.897-7.

COMPRADORA(ES):

JOSÉ DARÍO BUSTAMANTE CHARRASQUIEL C.C. 91.433.717

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: NO

PATRIMONIO DE FAMILIA: SI

2. ACTO: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

CUPO CRÉDITO \$49.000.000.00

HIPOTECANTE(S):

JOSÉ DARÍO BUSTAMANTE CHARRASQUIEL C.C. 91.433.717

ACREEDOR(ES):

BANCOLOMBIA S.A. NIT: 890903038-8

En la ciudad de Bucaramanga, Departamento de Santander, República de  
Colombia, a VEINTIUNO (21) de JULIO de DOS MIL DIECISEISSILVA STELLA RIVERALES DE ROSALES  
Notario Sepúlveda del Centro de Bucaramanga

República de Colombia

Banco está autorizado por el Ministerio de Justicia para otorgar escrituras públicas, certificar y registrar documentos en el registro de la propiedad.



0417306301

(2016), ante mí, **SONIA PATRICIA GONZALEZ GELVEZ** -----  
**NOTARIA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA** ENCARGADA -----

.....PRIMER ACTO: COMPRAVENTA.....

Compareció: 1. **CAROLINA JIMÉNEZ VARGAS**, mujer, mayor de edad, domiciliada en Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía número 52.697.567 expedida en Bogotá D.C., actuando en calidad de Apoderada Especial conforme poder debidamente otorgado por medio de documento privado por **CAROLINA LOZANO OSTOS**, mayor de edad, identificada con Cédula de Ciudadanía número 39.692.985 expedida en Bogotá D.C., quien obra en su condición de Representante Legal de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, Nit No. 800.142.383-7, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la Escritura Pública número tres mil ciento setenta y ocho (3178) otorgada el treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) ante la Notaría Once (11) del Círculo de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad, y permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera), mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1991), todo lo cual se acredita con los Certificados de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., la Superintendencia Financiera de Colombia y el mencionado Poder, documentos que presenta para agregar al protocolo y su contenido insertarlo en las copias que de éste instrumento se expidan, sociedad que actúa única y exclusivamente en su condición de vocera del patrimonio autónomo denominado **"EL MINUTO DE DIOS PIEDECUESTA- FIDUBOGOTA"** identificado con el NIT. 830.055.897-7, que para los efectos de este instrumento se denominará **EL VENDEDOR**, por ostentar la titularidad jurídica del bien, adicionalmente comparece: 2. **URBANIZADORA SANTA FE DE BOGOTÁ URBANSA S.A.** sigla **URBANSA S.A.**, identificada con el Nit No. 800136561-7, sociedad comercial anónima, domiciliada en Bogotá D.C., constituida por Escritura Pública número cuatro mil cuatrocientos ocho (4.408) de julio quince (15) de mil novecientos noventa y uno (1.991) de la Notaría dieciocho (18) de Bogotá D.C., inscrita al primero (1º) de agosto de 1.991 bajo el número 334.735 del libro IX de la Cámara de Comercio de esta misma ciudad,





República de Colombia

3



A4034003851



Notaría Cuarenta y ocho (48) de Bogotá D.C.

Papel notarial para una exclusión de copias de escritura pública, certificación y documento del archivo notarial



Ca173006360

reformada en varias ocasiones siendo la última mediante escritura pública número 2532 de fecha 26 de mayo de 2016 de la Notaría Cuarenta y ocho (48) de Bogotá D.C., inscrita el 10 de junio de 2016; representada en este acto por **CAROLINA JIMÉNEZ VARGAS**, mujer, mayor de edad, domiciliada en Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía número 52.697.567 expedida en Bogotá D.C., actuando en calidad de Apoderada Especial conforme poder debidamente otorgado por medio de documento privado por el Segundo Suplente del Gerente General y Representante Legal **MAURICIO MEJÍA MEJÍA**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía número 4.376.762 expedida en Armenia, que anexa para su protocolización, junto con el acta de autorización número ciento ochenta y seis (#186) de nueve (9) de agosto de dos mil doce (2.012) y el Certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., quien para los efectos del presente documento se denominará y conocerá como **FIDEICOMITENTE GERENTE, PROMOTOR Y CONSTRUCTOR**; 3.- Y por otra parte **JOSÉ DARÍO BUSTAMANTE CHARRASQUIEL**, varón, mayor de edad, domiciliado en Piedecuesta, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.433.717 expedida en Barrancabermeja, de estado civil soltero con unión marital de hecho; actuando en su propio nombre, quien(es) para los efectos del presente contrato se denominará(n) **EL COMPRADOR**.

Los aquí comparecientes, han manifestado su voluntad de obligarse, a través del presente contrato de compraventa, el cual se regirá por las siguientes cláusulas, previas las consideraciones que se señalan a continuación:

#### CONSIDERACIONES

**PRIMERA.-** Que **URBANIZADORA SANTA FÉ DE BOGOTÁ URBANSA S.A.** sigla **URBANSA S.A.**, es una empresa dedicada a la planeación, construcción y venta al público de proyectos inmobiliarios.

**SEGUNDA.-** Que mediante documento privado suscrito el 09 de enero de 2013, identificado con el número 21-35084, modificado mediante OTRO SI 1 de fecha 5 de agosto de 2013, entre la Sociedad FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., en su calidad de Vocera y Representante de dicho fideicomiso, la **CORPORACIÓN EL MINUTO DE DIOS** en calidad de **FIDEICOMITENTE APORTANTE** y la Sociedad

SYLVIA STELLA RIVERALES DE RIVERALES  
Notaria Suplente del Correo de Bogotá

11/03/2016

Notaría Cuarenta y ocho (48) de Bogotá D.C.

URBANIZADORA SANTA FE DE BOGOTÁ URBANSA S.A. sigla URBANSA S.A. (en adelante URBANSA S.A.) en calidad de FIDEICOMITENTE GERENTE, PROMOTOR Y CONSTRUCTOR constituyeron el Patrimonio Autónomo denominado "EL MINUTO DE DIOS -PIEDRECUESTA - FIDUBOGOTA". .....

**TERCERA.-** Que mediante Escritura Pública Seiscientos Cuarenta y Uno (641) del Primero (1º) de junio de dos mil quince (2015) otorgada en la Notaría Cuarta (4) de Bucaramanga, la CORPORACIÓN EL MINUTO DE DIOS transfirió a título de fiducia mercantil al patrimonio autónomo denominado "EL MINUTO DE DIOS -PIEDRECUESTA - FIDUBOGOTA", cuya vocera es FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. el derecho de dominio y de posesión real y material que tenía sobre el lote identificado con folio de matrícula No. 314-67363 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta.....

**CUARTA.-** Que URBANSA S.A. en desarrollo de su objeto social, llevó a cabo la planeación, gestión, diseño, obtuvo la Licencia de Construcción y realizó las obras y edificaciones que forman parte del proyecto "CARACOLÍ MINUTO DE DIOS CONJUNTO CERRADO". .....

**QUINTA.-** Que el inmueble objeto de este contrato es una solución de vivienda de interés social declarado elegible mediante Resolución No. 0219 del 12 de abril de 2013 de la Secretaría de Planeación Municipal Piedecuesta por medio de la cual se concedió *LICENCIA URBANISTICA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA para el proyecto de vivienda de interés social denominado "CARACOLI MINUTO DE DIOS"* expedida bajo la Modalidad de Obra Nueva, Cerramiento y Propiedad Horizontal, aprobatoria de los planos arquitectónicos y de alindamiento de la propiedad horizontal, con todos sus documentos y estudios técnicos, debidamente expedidos por la Secretaría de Planeación del Municipio de Piedecuesta, la cual fue aclarada mediante Resoluciones 454-2013 del 27 de Noviembre de 2013, y 485-2013 del 19 de diciembre de 2013 de la Oficina Asesora de Planeación, cuyas copias auténticas se anexan por su protocolización con la presente escritura. ....

**SEXTA.-** Que el 24 de diciembre de 2014, mediante Resolución No. P-807-2014, la Oficina Asesora de Planeación de Piedecuesta, concedió modificación a la licencia de urbanismo y construcción para el proyecto de interés social



República de Colombia

5



Aa034002564



Escritura Pública de Montaña

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escritura pública, rectificación y transacciones del archivo notarial



Ca173108350

denominado Caracolí, la cual fue aclarada mediante Resolución No. 369-2015 del 22 de Junio de 2015 de la Oficina Asesora de Planeación, cuyas copias autenticas se anexan por su protocolización con la presente escritura.

**SÉPTIMA.-** El patrimonio Autónomo denominado "EL MINUTO DE DIOS - PIEDECUESTA - FIDUBOGOTA", mediante documento privado entregó a título de "comodato precario", el lote al FIDEICOMITENTE GERENTE, PROMOTOR Y CONSTRUCTOR, para que este llevara a cabo el Desarrollo, Diseño, Construcción, Comercialización y Gerencia del Indicado Proyecto de Vivienda de Interés Social "CARACOLÍ MINUTO DE DIOS CONJUNTO CERRADO", sin participación, ni responsabilidad alguna de la respectiva Fiduciaria.

**OCTAVA.-** Que conforme al contrato de fiducia, la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., en calidad de vocera del patrimonio Autónomo denominado "EL MINUTO DE DIOS - PIEDECUESTA- FIDUBOGOTA, identificado con el NIT. 830.055.897-7, concurrirá a otorgar las escrituras públicas de compraventa, únicamente para efectos de adelantar la cesión de los inmuebles y la sociedad URBANIZADORA SANTA FE DE BOGOTÁ URBANSA S.A. sigla URBANSA S.A. concurrirá también en virtud de su calidad de FIDEICOMITENTE GERENTE, PROMOTOR Y CONSTRUCTOR. El presente contrato se registrará por las siguientes

**CLÁUSULAS:**

**PRIMERA: OBJETO.** EL VENDEDOR en calidad de tradente y propietario fiduciario transfiere, a título de venta real y efectiva, a EL COMPRADOR y ésta(éstos) a su vez compra(n) a aquél el pleno derecho de dominio y la posesión regular y pacífica que el primero tiene y ejerce junto con todos sus usos y anexidades sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s):

APARTAMENTO CUATROCIENTOS UNO (401) TORRE UNO (1) CUARTO PISO: QUE HACE PARTE DE CARACOLÍ MINUTO DE DIOS CONJUNTO CERRADO - PROPIEDAD HORIZONTAL CON ACCESO POR LA CALLE 6N - NUMERO 0W - 45 DEL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA. El APARTAMENTO CUATROCIENTOS UNO (401) TORRE UNO (1) CUARTO PISO: objeto del presente contrato de compraventa, tiene la matrícula inmobiliaria número 314-68301 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta, y sus dependencias, linderos y área, según la Escritura Pública número Cinco Mil

STELLA RUELES DE RUIZ  
Notaria Sucesora del Cónsul de Colombia

13 MAY 2016

13 MAY 2016

13 MAY 2016

13 MAY 2016



Seiscientos Once (5611) del diecisiete (17) de Noviembre de dos mil quince (2015), otorgada en la Notaría Cuarenta y Ocho (48) del Círculo de Bogotá D.C., aclarada mediante Escritura Pública Cinco Mil Novecientos Noventa y Cinco (5995) del dos (02) de Diciembre de dos mil quince (2015), otorgada en la Notaría Cuarenta y Ocho (48) del Círculo de Bogotá D.C., por medio de la cual se protocolizó el Reglamento de Propiedad Horizontal, son los siguientes:.....

**GENERALIDADES:** .....

Tiene su acceso por la entrada principal del Conjunto **CARACOLÍ MINUTO DE DIOS CONJUNTO CERRADO – PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado en el Municipio de Piedecuesta (Depto. de Santander), su altura libre aproximada es de dos punto cuarenta metros (2.40 mts) y su coeficiente de copropiedad es el consignado en el Reglamento de Propiedad Horizontal. ....

**ÁREAS DEL APARTAMENTO:** .....

**ÁREA TOTAL CONSTRUIDA: SESENTA PUNTO CATORCE METROS CUADRADOS (60.14 M2).** .....

**ÁREA TOTAL PRIVADA: CINCUENTA Y CINCO PUNTO CINCUENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (55.59 M2).** .....

**ÁREA MUROS, DUCTOS Y ELEMENTOS ESTRUCTURALES COMUNALES: CUATRO PUNTO CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (4.55 M2).** .....

**DEPENDENCIAS PRIVADAS:** Sala-comedor, cocina, hall, baño social y tres (3) alcobas la principal con baño. ....

**LINDEROS:** Los linderos con muros medianeros, de fachada, elementos estructurales, ductos, placas de entepiso, zonas comunales y zonas comunes de uso exclusivo al medio, son los consignados en los planos de Propiedad Horizontal debidamente sellados y se describen así: .....

**LINDEROS HORIZONTALES Y VERTICALES:** .....

Partiendo del punto uno (1), en línea quebrada y extensiones de uno punto cincuenta y dos metros (1.52 mts), dos punto noventa y siete metros (2.97 mts), cero punto cero ocho metros (0.08 mts), dos punto noventa y siete metros (2.97 mts), dos punto cuarenta y nueve metros (2.49 mts), cero punto noventa y cuatro metros (0.94 mts), cero punto cero ocho metros (0.08 mts), cero punto setenta y nueve metros (0.79 mts), dos punto treinta metros (2.30 mts), dos punto ochenta y



República de Colombia

7



A0034002563



República de Colombia

Hoja 1: Plan de zonificación, zonificación de zonas de uso público, zonificación de zonas de uso privado, zonificación de zonas de uso común, zonificación de zonas de uso especial, zonificación de zonas de uso exclusivo, zonificación de zonas de uso mixto, zonificación de zonas de uso multifuncional, zonificación de zonas de uso urbano, zonificación de zonas de uso rural, zonificación de zonas de uso industrial, zonificación de zonas de uso comercial, zonificación de zonas de uso residencial, zonificación de zonas de uso recreativo, zonificación de zonas de uso cultural, zonificación de zonas de uso educativo, zonificación de zonas de uso religioso, zonificación de zonas de uso social, zonificación de zonas de uso político, zonificación de zonas de uso económico, zonificación de zonas de uso ambiental, zonificación de zonas de uso paisajístico, zonificación de zonas de uso histórico, zonificación de zonas de uso artístico, zonificación de zonas de uso científico, zonificación de zonas de uso tecnológico, zonificación de zonas de uso innovador, zonificación de zonas de uso creativo, zonificación de zonas de uso emprendedor, zonificación de zonas de uso líder, zonificación de zonas de uso innovador, zonificación de zonas de uso creativo, zonificación de zonas de uso emprendedor, zonificación de zonas de uso líder.



C817306358

dos metros (2.82 mts), cero punto cero ocho metros (0.08 mts), dos punto noventa y siete metros (2.97 mts) y dos punto ochenta y cuatro metros (2.84 mts), lindando, muro común al medio con vacío sobre zona común, hasta encontrar el punto dos (2). Del punto dos (2), en línea quebrada y extensiones de tres punto treinta y ocho metros (3.38 mts), uno punto sesenta y un metros (1.61 mts), cero punto cincuenta y cinco metros (0.55 mts), cero punto cuarenta y tres metros (0.43 mts), cero punto cero ocho metros (0.08 mts), cero punto treinta y cinco metros (0.35 mts), uno punto cero dos metros (1.02 mts), cero punto treinta y cinco metros (0.35 mts), cero punto cero ocho metros (0.08 mts), cero punto cuarenta y tres metros (0.43 mts), cero punto cincuenta y cinco metros (0.55 mts), uno punto sesenta y un metros (1.61 mts) y tres punto dieciocho metros (3.18 mts), lindando, muro común al medio con vacío sobre zona común, hasta encontrar el punto tres (3). Del punto tres (3), en línea quebrada y extensiones de dos punto ochenta y cuatro metros (2.84 mts), uno punto cincuenta y cuatro metros (1.54 mts), cero punto cero ocho metros (0.08 mts), uno punto cincuenta y cuatro metros (1.54 mts), cero punto noventa y nueve metros (0.99 mts), cero punto ochenta metros (0.80 mts), cero punto doce metros (0.12 mts), uno punto treinta y nueve metros (1.39 mts), uno punto diecinueve metros (1.19 mts), cero punto cincuenta y ocho metros (0.58 mts), cero punto cero ocho metros (0.08 mts), cero punto cincuenta metros (0.50 mts), uno punto sesenta y cinco metros (1.65 mts), cero punto cero ocho metros (0.08 mts), cero punto cuarenta y seis metros (0.46 mts), uno punto treinta y nueve metros (1.39 mts), cero punto doce metros (0.12 mts), cero punto ochenta metros (0.80 mts), cero punto noventa y nueve metros (0.99 mts), dos punto setenta y siete metros (2.77 mts), cero punto cero ocho metros (0.08 mts), dos punto cuarenta y dos metros (2.42 mts) y dos punto cincuenta y siete metros (2.57 mts), lindando, muro común al medio con vacío sobre zona común, hasta encontrar el punto cuatro (4). Del punto cuatro (4), en línea quebrada y extensiones de cero punto noventa metros (0.90 mts), cero punto cero ocho metros (0.08 mts), uno punto cincuenta y dos metros (1.52 mts), cero punto cero ocho metros (0.08 mts), cero punto cincuenta y cuatro metros (0.54 mts), uno punto cincuenta y dos metros (1.52 mts) y cuatro punto cuarenta y dos metros (4.42 mts), lindando, muro común al medio con vacío sobre zona común, hasta encontrar el punto cinco (5).

SYLVIA STELLA RUCLES DE RUCLES  
Medio Siglo del Estado de Bogotá

en parte con apartamento o unidad privada independiente este mismo interior, hasta encontrar el punto uno (1), punto de partida y encierra. CENIT: Placa común de entepiso al medio con quinto piso de este interior. NADIR: Placa común de entepiso al medio con tercer piso de este interior. ....

Es entendido que las columnas, muros estructurales y ductos comunales, no podrán ser modificados por ese carácter comunal. ....

Este inmueble se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria número: **314-68301** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta, y hace parte del predio distinguido en el catastro con el número **01-00-0425-0002-000**. -- Se protocoliza copia autenticada de la carta de solicitud de desenglobe radicada el día 15 de Enero de 2016. ....

**PARÁGRAFO PRIMERO.-Cuerpo cierto:** No obstante la determinación del inmueble objeto del presente contrato por su área y linderos, esta transferencia se celebra considerándolo como cuerpo cierto para todos los efectos. ....

**PARÁGRAFO SEGUNDO.- Inmueble en Mayor Extensión:** El denominado **CARACOLÍ MINUTO DE DIOS CONJUNTO CERRADO - PROPIEDAD HORIZONTAL**, del cual forma(n) parte el(los) inmueble(s) que se transfiere(n) por el presente instrumento público se construyó sobre el predio que se denomina **Lote de Terreno Área Útil** ubicado en el Municipio de Piedecuesta Santander y se distingue actualmente con la nomenclatura Calle 6N No. 0W-45; a este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 314-67363 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta, tiene una cabida superficial de SIETE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y SEIS PUNTO CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (7'696.48m<sup>2</sup>) y sus linderos, son los siguientes: Partiendo del mojón U cinco (U5), pasando por los mojones M3, M4, M5 y M6, en línea quebrada y distancias sucesivas de cuarenta y dos punto cincuenta y dos metros (42.52 mts), treinta y seis punto setenta y cuatro metros (36.74 mts), veinticinco punto cincuenta metros (25.50 mts), tres punto veinticuatro metros (3.24 mts) y dos punto once metros (2.11 mts), lindando, con terrenos vecinos (barrio el paraíso 2), hasta encontrar el mojón U seis (U6). Del mojón U seis (U6), pasando por los mojones U7, U8 y U9, en línea quebrada y distancias sucesivas de cuatro punto sesenta y un metros (4.61 mts), cinco punto noventa y





República de Colombia

9



A3034002562



República de Colombia

Plantón notarial para uso exclusivo de copia de escritura pública, actas y documentos del archivo notarial



0173006357

cinco metros (5.95 mts), diecisiete punto cuarenta y seis metros (17.46 mts) y treinta y siete punto diecinueve metros (37.19 mts), lindando, con terrenos vecinos (vía secundaria cont. Carrera 0 W), hasta encontrar el mojón U diez (U 10). Del mojón U diez (U 10), pasando por los mojones U1 y U2, en línea quebrada y distancias sucesivas de ochenta y uno punto sesenta y cinco metros (81.65 mts), veintidós punto dieciséis metros (22.16 mts) y veintiséis punto ochenta y nueve metros (26.89 mts), lindando, con terrenos vecinos (Vía Secundaria cont. Calle 6N), hasta encontrar el mojón U tres (U3). Del mojón U tres (U3), pasando por el mojón U 4, en línea quebrada y distancias de cinco punto trece metros (5.13 mts) y cuarenta y ocho punto setenta y cinco metros (48.75 mts), lindando, con terrenos vecinos (Vía V2 carrera 1W), hasta encontrar el mojón U cinco (U5), punto de partida y encierra.

**PARÁGRAFO TERCERO.** - La gestión de FIDUCIARIA BOGOTA S.A., es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. La fiduciaria no asume en virtud del contrato de fiducia suscrito con **URBANIZADORA SANTA FE DE BOGOTA URBANSA S.A.** sigla **URBANSA S.A.** con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar al fideicomitente o al proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el fideicomiso. FIDUCIARIA BOGOTA S.A., no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente del Proyecto, ni participe de manera alguna, en el desarrollo de **CARACOLÍ MINUTO DE DIOS CONJUNTO CERRADO - PROPIEDAD HORIZONTAL** y en consecuencia no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho proyecto, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización.

**PARÁGRAFO CUARTO.** - El(los) inmueble(s) materia de este contrato, que se transfiere, se destinará(n) específicamente para vivienda familiar, esto es, para uso residencial exclusivamente que **EL COMPRADOR** declara(n) conocer y aceptar.

**SEGUNDA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio total del(los) inmueble(s) objeto del presente contrato...

STELLA ROSALES DE ROSALES  
Notaria Segundo del Circuito de Bogotá

11/03/2018

Notario de la Registraduría



CUATROCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$82.400.000.00), cantidad que EL COMPRADOR ha pagado y pagará(n) así: .....

2.1. La suma de VEINTICINCO MILLONES CIENTO VEINTISÉIS MIL QUINIENTOS CUARENTA PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$25.126.540.00), con recursos propios, que EL FIDEICOMITENTE GERENTE, PROMOTOR Y CONSTRUCTOR ha recibido de manos de EL COMPRADOR a entera satisfacción. ....

2.2. La suma de OCHO MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS SESENTA PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$8.273.460.00) equivalentes a doce salarios mínimos legales mensuales vigentes (12 SMLMV) para la vigencia del año 2016, que serán cancelados con el producto del subsidio familiar de vivienda asignado por el FONDO NACIONAL DE VIVIENDA (FONVIVIENDA), mediante Resolución No. 1554 de fecha 26 de mayo de 2016, al grupo familiar conformado por JOSÉ DARÍO BUSTAMANTE CHARRASQUIEL y OLGA LILIANA SANTOS RUIZ .....

PARÁGRAFO: AUTORIZACIÓN: EL COMPRADOR autoriza(n) expresamente al FIDEICOMITENTE GERENTE, PROMOTOR Y CONSTRUCTOR, es decir URBANSA S.A., en su condición de suministrador de la solución de vivienda objeto de la presente venta, para que le sea entregado por el FONDO NACIONAL DE VIVIENDA (FONVIVIENDA) el valor del subsidio, previa presentación de esta escritura debidamente registrada. EL SUBSIDIO se aplicará al precio de venta, conforme a lo manifestado en esta escritura. ....

2.3. Y el saldo, o sea la suma de CUARENTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$49.000.000.00), que EL COMPRADOR pagará(n) al FIDEICOMITENTE GERENTE, PROMOTOR Y CONSTRUCTOR, es decir URBANSA S.A., con el desembolso del crédito hipotecario que BANCOLOMBIA S.A., otorgará a EL COMPRADOR .....

PARAGRAFO PRIMERO. EL VENDEDOR, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y EL COMPRADOR, desde ahora autorizan irrevocablemente al BANCOLOMBIA S.A. para que una vez cumplidos los requisitos por ella exigidos y recibida a satisfacción la primera copia registrada de esta escritura que preste mérito ejecutivo, junto con un certificado de libertad en el



República de Colombia



A034002561



República de Colombia

Papel emitido para uso exclusivo de copias de escritura pública, certificaciones y documentos del archivo notarial



C8173106356

cual conste el registro en primer grado de la hipoteca que por este mismo público instrumento se constituye a su favor, se entregue a el **FIDEICOMITENTE GERENTE, PROMOTOR Y CONSTRUCTOR**, es decir **URBANS A.S.A.**, el producto del crédito que a **EL COMPRADOR** le(s) ha sido otorgado.

**PARAGRAFO SEGUNDO.- RENUNCIA AL EJERCICIO DE ACCION RESOLUTORIA.-** Las partes, es decir, **EL VENDEDOR, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y EL COMPRADOR**, manifiestan su voluntad de renunciar al ejercicio de la acción derivada de la condición resolutoria tácita prevista en el artículo 1546 del código civil y por lo tanto, la venta se otorga firme e irrevocable.

**PARAGRAFO TERCERO. EL COMPRADOR**, de manera voluntaria y dando certeza de que todo lo aquí consignado es cierto, por medio del presente documento declara(mos) que los recursos entregados en parte de pago por la compra del inmueble descrito en la cláusula primera, provienen de las fuentes que en virtud de la ocupación, profesión u oficio desarrolla(mos) lícitamente y que por tanto dichos recursos no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier norma que lo modifican, adicionan o contemplan.

**TERCERA.- CAUSALES DE RESTITUCIÓN DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA.** De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 8 de la Ley 3ª de 1991, modificada por el Artículo 21 de la Ley 1537 de 2012: El Subsidio Familiar de Vivienda será restituible al Estado cuando los beneficiarios transfieran cualquier derecho real sobre la solución de vivienda o dejen de residir en ella antes de haber transcurrido **diez (10) años desde la fecha de su transferencia**, sin mediar permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor definidas por el reglamento. También será restituible el subsidio si se comprueba que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la asignación del subsidio o cuando se les compruebe que han sido condenadas por delitos cometidos en contra de menores de edad, de acuerdo con lo que certifique la autoridad competente. El Gobierno Nacional reglamentará esta materia. En ningún caso, los hijos menores de edad podrán

SYLVIA STELLA RUCLES DE RUISELES  
Notaria Segundo del Circuito de Bogotá

11/03/2016 10:00:00

presente artículo se inscribirá en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. Una vez vencido el plazo establecido en el presente artículo, las entidades otorgantes del Subsidio Familiar de Vivienda tendrán un derecho de preferencia para la compra de los inmuebles en el evento en que el propietario decida vender su vivienda. En consecuencia, los propietarios deberán ofrecerlos en primer término a las entidades mencionadas, por una sola vez, cuyos representantes dispondrán de un plazo de tres (3) meses desde la fecha de recepción de la oferta para manifestar si deciden hacer efectivo este derecho, y un plazo adicional de seis (6) meses para perfeccionar la transacción. Las condiciones para la adquisición de la vivienda, la metodología para definir su valor de compra, y la definición de la entidad que podrá adquirir la vivienda en el caso en que concurren varios otorgantes del subsidio, serán definidas mediante reglamento por el Gobierno Nacional. ---Las viviendas adquiridas en ejercicio de este derecho, se adjudicarán a otros hogares que cumplan las condiciones para ser beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda. ....

**PARÁGRAFO 1°.** La prohibición de transferencia y el derecho de preferencia de que trata el presente artículo se inscribirán en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. ....

**PARÁGRAFO 2°.** Aquel hogar que se compruebe que haya recibido el beneficio del Subsidio Familiar de Vivienda de manera fraudulenta o utilizando documentos falsos, será investigado por el delito de Fraude en Subvenciones, conforme al artículo 403 A de la Ley 599 de 2000.- .....

**CUARTA. RESTITUCIÓN DEL SUBSIDIO EN CASO DE REMATE:-** En el caso que la vivienda adquirida o construida con aplicación del subsidio familiar de vivienda fuera objeto de remate judicial, dentro del plazo de cinco (5) años contados a partir de la fecha de expedición del documento que acredita la asignación del subsidio familiar de vivienda, luego de deducirse el valor del crédito hipotecario insoluto y sus intereses y las costas correspondientes y demás créditos que gocen de privilegio conforme a la ley, deberá restituirse al **FONDO NACIONAL DE VIVIENDA (FONVIVIENDA)** el saldo hasta el momento del





**QUINTA: BENEFICIARIOS DEL SUBSIDIO: CLAUSULA ESPECIAL:** El grupo familiar beneficiario del subsidio está conformado por **JOSÉ DARÍO BUSTAMANTE CHARRASQUIEL**, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.433.717 de Barrancabermeja y **OLGA LILIANA SANTOS RUIZ**, identificada con la cédula de ciudadanía número 37.723.844 de Bucaramanga.

**SEXTA: OBLIGACIONES ESPECIALES DEL FIDEICOMITENTE GERENTE, PROMOTOR Y CONSTRUCTOR.** En desarrollo y ejecución del presente contrato, **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, PROMOTOR Y CONSTRUCTOR** asume todas las obligaciones legales y tributarias inherentes al contrato de compraventa y además las siguientes obligaciones especiales:

**6.1. Tradición y saneamiento:** La propiedad sobre el (los) inmueble(s) objeto del presente contrato fue adquirida por **EL VENDEDOR** así:

**6.1.1.** El lote de terreno sobre el cual se levanta **CARACOLÍ MINUTO DE DIOS CONJUNTO CERRADO - PROPIEDAD HORIZONTAL**, es de propiedad de la **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** quien lo adquirió en calidad de vocera del patrimonio autónomo denominado "**EL MINUTO DE DIOS - PIEDECUESTA-FIDUBOGOTÁ**", mediante Escritura Pública Seiscientos Cuarenta y Uno (641) del Primero (1º) de junio de dos mil quince (2015) otorgada en la Notaría Cuarta (4) de Bucaramanga, debidamente registrada, con ocasión del contrato No. 2-1 35084 de fiducia mercantil de administración suscrito entre **URBANSA S.A., LA CORPORACIÓN MINUTO DE DIOS y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, el nueve (09) de enero de dos mil trece (2013).

**6.1.2.** Las construcciones desarrolladas fueron efectuadas a expensas de la sociedad **URBANIZADORA SANTA FE DE BOGOTÁ URBANSA S.A.** Sigla **URBANSA S.A.**, en su condición de **FIDEICOMITENTE GERENTE, PROMOTOR Y CONSTRUCTOR**.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** **EL VENDEDOR** garantiza que el (los) inmueble(s) objeto del presente contrato es (son) de su exclusiva y plena propiedad y posesión que no lo(s) ha enajenado por acto anterior, que ha ejercido sobre el (ellos) la quieta, pacífica e ininterrumpida posesión desde que lo(s) adquirió. **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, PROMOTOR Y CONSTRUCTOR** garantiza que no están embargados, que no hay pleitos pendientes sobre los

mismos, que no pesan sobre ellos condiciones resolutorias, ni censos, ni anticresis, ni arrendamiento por escritura pública, ni derechos de uso, ni de usufructo, ni de habitación, ni patrimonio de familia, que están en un todo a paz y salvo por concepto de Impuesto Predial de conformidad con el artículo 116 de la ley 9 de 1989 y Contribuciones de Valorización. En todo caso, única, exclusiva y directamente la sociedad **URBANIZADORA SANTA FE DE BOGOTÁ URBANSA S.A. Sigla URBANSA S.A.**, en su calidad de **FIDEICOMITENTE GERENTE, PROMOTOR Y CONSTRUCTOR** del patrimonio autónomo denominado "**EL MINUTO DE DIOS - PIEDECUESTA - FIDUBOGOTA**" como responsable del desarrollo del proyecto quien saldrá al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios conforme a los términos del Código Civil. La **CORPORACIÓN EL MINUTO DE DIOS** en su calidad de **FIDEICOMITENTE APORTANTE** responderá por el saneamiento respecto del lote sobre el que se construye el **PROYECTO**. Así mismo, la sociedad **URBANIZADORA SANTA FE DE BOGOTÁ URBANSA S.A. Sigla URBANSA S.A.**, en su calidad de **FIDEICOMITENTE GERENTE, PROMOTOR Y CONSTRUCTOR** responderá por el saneamiento de la construcción y la estabilidad de la misma.

**6.2. Vicios Redhibitorios:** En cuanto al saneamiento por vicios redhibitorios, **URBANIZADORA SANTA FE DE BOGOTÁ URBANSA S.A. Sigla URBANSA S.A.**, en su calidad de **GERENTE, PROMOTOR Y CONSTRUCTOR DEL PROYECTO y FIDEICOMITENTE** del patrimonio autónomo denominado "**EL MINUTO DE DIOS - PIEDECUESTA- FIDUBOGOTA**" será responsable si el (los) inmueble(s) perece(n) o amenaza(n) ruina, en todo o en parte, por vicio de la construcción o por vicio del suelo que haya debido conocer, o por vicio de los materiales, de conformidad con los plazos y condiciones establecidas en la ley; quedando excluida la **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** así como el patrimonio autónomo **EL MINUTO DE DIOS - PIEDECUESTA- FIDUBOGOTA**, de esta responsabilidad por no estar encargada de la construcción del proyecto.

**6.3 Garantías:** **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, PROMOTOR Y CONSTRUCTOR**, para efectos de la garantía que otorgará sobre las unidades de vivienda que se vendan del conjunto, se basará en lo establecido en la Ley 1480 de 2011, así como las normas que la complementen, modifiquen o deroguen, y en



especial, en la siguiente distinción:

**6.3.1 DAÑOS O IMPERFECCIONES VISIBLES AL MOMENTO DE ENTREGA DEL INMUEBLE.** EL COMPRADOR, deberá(n) dejar constancia en el acta de entrega de reparaciones locativas de todo daño o imperfección que sea visible al momento de la entrega de el (los) inmueble(s), para que el **FIDEICOMITENTE GERENTE, PROMOTOR Y CONSTRUCTOR** responda por ellos, en los casos en que así se encuentre establecido en la ley.

**6.3.2 DAÑOS QUE APARECEN CON EL USO DEL INMUEBLE.** El propietario deberá llenar el formato de reparaciones locativas, solicitando la reparación de las fisuras o cualquier otro daño que se presente en el inmueble. Este plazo no se suspenderá por falta de uso que **EL COMPRADOR** haga(n) de el (los) inmueble(s), entendiéndose que la garantía expirará vencido el plazo de doce (12) meses calendario contados a partir de la entrega del inmueble. De ahí en adelante **EL COMPRADOR** deberá(n) efectuar a su costa todos los actos necesarios para un correcto mantenimiento del inmueble adquirido. Vencidas las garantías mencionadas en la presente cláusula, **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, PROMOTOR Y CONSTRUCTOR** responderá por la garantía de la estabilidad de la construcción por 10 años contados a partir de la entrega del inmueble, de acuerdo a lo establecido en la Ley 1480 de 2011.

**6.3.3 EL FIDEICOMITENTE GERENTE, PROMOTOR Y CONSTRUCTOR** recomienda que dentro del periodo de garantía no se realicen acabados especiales en las paredes, techos y pisos del inmueble adquirido, entendiéndose que en el proceso de ajuste de los materiales, que coincide con el periodo de garantía, es normal que se presenten fisuras. Si **EL COMPRADOR** cambia(n) el color de los muros, coloca(n) enchapes, telas, papeles de colgadura, pinturas al óleo, o en general, cualquier material adherido a techos, paredes o pisos, y se presenten fisuras o similares, **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, PROMOTOR Y CONSTRUCTOR** no estará(n) obligado(s) a reemplazar tales materiales que como consecuencia de la fisura o del tratamiento que haya que dársele a la misma, se deterioren o dañen. En este caso, **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, PROMOTOR Y CONSTRUCTOR** procederá a la reparación pero





inmueble objeto de venta, sin tener en cuenta las mejoras realizadas por **EL COMPRADOR**. Toda mejora deberá hacerse respetando los diseños estructurales, hidráulicos, eléctricos y sanitarios del inmueble adquirido. ....

**6.3.4 EL FIDEICOMITENTE GERENTE, PROMOTOR Y CONSTRUCTOR** no reconocerá daños causados a fachadas, cubiertas y redes eléctricas, de teléfonos, televisión o citófonos, por causa de los sistemas privados de televisión, u otro tipo de redes (televisión, internet). ....

**6.3.5 Toda** reparación en ejercicio de las garantías deberá solicitarse por escrito. Todos los daños e imperfecciones visibles al momento de recibir el inmueble, deberán consignarse en el inventario anexo al acta de entrega. Las imperfecciones o daños de funcionamiento que aparezcan después de la entrega del inmueble y dentro del periodo de garantía, deberán solicitarse por escrito al **FIDEICOMITENTE GERENTE, PROMOTOR Y CONSTRUCTOR**, indicando el nombre del propietario, la ubicación del inmueble y la relación de los daños. ....

**6.3.6 EL FIDEICOMITENTE GERENTE, PROMOTOR Y CONSTRUCTOR** no responderá por daños causados en virtud de negligencia, descuido, mal trato o atribuibles a labores de acondicionamiento y acabados llevados a cabo después de la firma del acta de entrega, o sin tener en cuenta los diseños estructurales, hidráulicos, eléctricos y sanitarios. La garantía expirará si frente a cualquier daño o imperfección, el propietario procede a realizar por su propia cuenta las reparaciones, o contratarse a un tercero para el efecto, en los términos establecidos en el artículo 16 de la Ley 1480 de 2011. ....

**PARÁGRAFO PRIMERO.- EL FIDEICOMITENTE GERENTE, PROMOTOR Y CONSTRUCTOR** mediante la suscripción del presente documento declara que se hace responsable ante **EL COMPRADOR** del cumplimiento de la normatividad vigente sobre la venta y promoción de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en la Circular Externa 006 de 2012 de la Superintendencia de Industria y Comercio. Teniendo en cuenta que la FIDUCIARIA no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios, no validará los lineamientos señalados en dicha Circular. ....

**PARÁGRAFO SEGUNDO.- EL FIDEICOMITENTE GERENTE, PROMOTOR Y CONSTRUCTOR** mediante la suscripción del presente documento se obliga a





7/18/2018 12:05:18  
pública de Colombia

Hoja 1 natural para uso exclusivo de copia de escritura pública, certificaciones y documentos del archivo notarial  
Ca 173106353



Ca 173106353

suministrar a **EL COMPRADOR** información clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de las **UNIDADES DE VIVIENDA**, en los términos establecidos en la ley 1480 de 2011 Estatuto del Consumidor. Así mismo, se obliga a cumplir cada uno de los preceptos señalados en dicha ley, declarando indemne a la **FIDUCIARIA** por tales conceptos, teniendo en cuenta que la **FIDUCIARIA** no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios.

6.3.7 Todo lo mencionado con relación a las garantías operará siempre y cuando los daños o imperfecciones no tengan como origen caso fortuito o fuerza mayor, tales como sismos, movimientos telúricos, terremotos, terrorismo, fenómenos meteorológicos como vendavales, huracanes, inundaciones o similares, bajo el entendido que todo daño que se ocasione por hechos como los mencionados, o en general, por todo caso fortuito, fuerza mayor o hecho de un tercero, será atendido por el propietario de cada vivienda o por los seguros que éste haya contratado para tal fin, de conformidad con lo previsto en el reglamento de propiedad horizontal.

6.3.8 Vencidas las garantías mencionadas en la presente cláusula, **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, PROMOTOR Y CONSTRUCTOR** responderá por la estabilidad de la construcción de acuerdo con las normas legales.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** **EL COMPRADOR** se obligan dar estricto cumplimiento de las instrucciones de manejo de los elementos, equipos y materiales que sean entregados e instalados en el inmueble objeto del presente negocio, conforme al Manual del propietario suministrado al momento de la entrega del inmueble. Las partes acuerdan que cualquier controversia que surja entre **EL COMPRADOR** y **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, PROMOTOR Y CONSTRUCTOR** en razón de la existencia, ejecución, eficacia y resultado de las garantías, deberá ser sometida antes de acudir a cualquier autoridad, policial, administrativa o judicial, a una etapa de arreglo directo, la cual se intentará expresamente por la parte que se considere afectada, mediante aviso escrito a la constructora.

SYLVIA STELLA RIVERALES DE RIVERALES  
Notaria Segundo del Circuito de Barranquilla

exceder de treinta (30) días hábiles contados desde la fecha en la cual la parte citante avise a la otra su intención de dirimir las diferencias a través del arreglo directo. Agotado el procedimiento directo, las partes quedarán en libertad para acudir a las autoridades con el fin de dirimir la controversia que aún perdure. ....

Por la suscripción del presente contrato, cualquiera de las partes queda debidamente facultada por la otra, para entregar copia simple del presente contrato ante cualquier autoridad que conozca de cualquier trámite y/o proceso judicial o administrativo adelantado en contravención de la etapa de arreglo previsto, y solicitar la terminación del mismo trámite y/o proceso judicial o administrativo, hasta tanto no se agote el procedimiento acordado por las partes.

**6.4. Derechos ante Empresas de Servicios Públicos: URBANIZADORA SANTA FE DE BOGOTÁ URBANSA S.A. Sigla URBANSA S.A., en su calidad de FIDEICOMITENTE GERENTE, PROMOTOR Y CONSTRUCTOR** respecto del patrimonio autónomo denominado "EL MINUTO DE DIOS - PIEDECUESTA-FIDUBOGOTA" garantiza que ha cancelado a las respectivas empresas de servicios públicos, los derechos correspondientes para la conexión e instalación de los servicios públicos y que en consecuencia, el inmueble objeto de la presente compraventa se encuentra a paz y salvo por concepto de conexión e instalación de los servicios de acueducto, alcantarillado y gas natural, así como de los valores necesarios para la instalación del servicio de energía eléctrica, los cuales se encuentran liquidados hasta la fecha de la presente escritura, siendo de cargo de **EL COMPRADOR** las sumas que por tales conceptos se liquiden a partir de la fecha. La instalación de las líneas telefónicas individuales y los derechos de conexión del servicio de energía eléctrica serán de cargo de **EL COMPRADOR** que se causará en la primera factura del servicio, será por cuenta de **EL COMPRADOR**, de conformidad con las leyes números 142 y 143 de 1994, las resoluciones de la Comisión de Regulación de Energía y Gas - CREG - números 108 de 1997 y 225 de 1997. En todo caso el inmueble se entregará dotado de los servicios públicos básicos domiciliarios definitivos conforme al artículo 10 de la Ley 66 de 1968. Salvo casos de culpa o negligencia, **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, PROMOTOR Y CONSTRUCTOR** no será responsable de las



A9034002557



República de Colombia  
Bogotá, D.C., 11 de mayo de 2018



C8173000352

públicos en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos tales como acueducto, alcantarillado, energía, gas y recolección de basuras y teléfono.

**6.5. Gastos contractuales:** En cuanto a los gastos contractuales, URBANIZADORA SANTA FE DE BOGOTÁ URBANSA S.A. Sigla URBANSA S.A., en su calidad de FIDEICOMITENTE GERENTE, PROMOTOR Y CONSTRUCTOR respecto del patrimonio autónomo denominado "EL MINUTO DE DIOS - PIEDECUESTA- FIDUBOGOTÁ", asumirá el cincuenta por ciento (50%) de los gastos que se causen por motivo de los Derechos y gastos Notariales, correspondientes al contrato de compraventa contenido en la presente Escritura Pública.

**6.6. Desenglobe Catastral:** EL FIDEICOMITENTE GERENTE, PROMOTOR Y CONSTRUCTOR realizará los tramites y radicación de documentos de manera oportuna para el desenglobe catastral de los inmuebles que integran CARACOLÍ MINUTO DE DIOS CONJUNTO CERRADO - PROPIEDAD HORIZONTAL, ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, de cual forma(n) parte el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato, una vez suscrita la Escritura Pública de Compraventa de la última unidad inmobiliaria que integra el proyecto.

**SÉPTIMA: OBLIGACIONES ESPECIALES DE EL COMPRADOR.** Además de las consagradas en la Ley, son obligaciones especiales de EL COMPRADOR las siguientes:

**7.1. Impuestos, tasas, contribuciones y servicios:** Asumir desde la fecha de la presente Escritura Pública de compraventa, los impuestos, las tasas, las contribuciones, los servicios públicos, el pago de las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación del inmueble y sus bienes comunes, la prima de seguro, etc.; a favor de las personas, sociedades o entidades encargadas, que se causen, liquiden o reajusten por razón del (los) mismo(s) a partir de dicha fecha, así como cualquier gasto derivado de la propiedad o tenencia del(los) inmueble(s), independientemente de si para esa fecha las Autoridades Catastrales respectivas le(s) ha(n) asignado o no su cédula

SYLVIA STELLA RUIZ DE RUIZ  
Notaria Segura del Estado de Bogotá



artículo 116 de la Ley 9 de 1989, **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, PROMOTOR Y CONSTRUCTOR** entregará el inmueble en un todo a paz y salvo para todos los impuestos que lo graven hasta la fecha de la presente escritura pública. La contribución por valorización se encuentra a cargo de **EL COMPRADOR** a partir de la firma del contrato de promesa de compraventa. ....

**7.1.1. EL COMPRADOR** se obliga(n) a pagar el valor que por concepto de conexión de energía eléctrica realice la **ELECTRIFICADORA DE SANTANDER S.A. -ESP.**, el cual se causará en la segunda factura que sea remitida al propietario del inmueble objeto del presente negocio, conforme lo establecido en el artículo 21 de la Resolución CREG 108 de 1997, que reglamentó el artículo 90 de la ley 142 de 1994. ....

**7.2. Hurtos:** A partir de la fecha de entrega del (de los) inmueble(s) objeto del presente contrato **EL COMPRADOR** asume(n) la custodia de los bienes que se encuentren dentro de su inmueble, independientemente de si **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, PROMOTOR Y CONSTRUCTOR** es el Administrador de **CARACOLÍ MINUTO DE DIOS CONJUNTO CERRADO - PROPIEDAD HORIZONTAL** o lo es un tercero, sin perjuicio de las medidas de control y vigilancia que le corresponde asumir e implementar a la administración de **CARACOLÍ MINUTO DE DIOS CONJUNTO CERRADO - PROPIEDAD HORIZONTAL**, sea propia o delegada, para asegurar la calidad de vida, la seguridad y tranquilidad de las personas y bienes de los copropietarios. ....

**7.3. Identificación del objeto:** **EL COMPRADOR** declara(n) que ha(n) identificado plenamente sobre los terrenos y en los planos aprobados, el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato a su entera y plena satisfacción después de un análisis minucioso y detallado, así como el listado de especificaciones contenido en la promesa de compraventa a través de la cual se prometieron en venta el(los) inmueble(s) objeto de este negocio y todo el futuro desarrollo y construcciones proyectadas dentro de **CARACOLÍ MINUTO DE DIOS CONJUNTO CERRADO - PROPIEDAD HORIZONTAL**, a todo lo cual le ha(n) dado su total e incondicional asentimiento. Igualmente declaran que conocen el contenido del Contrato de Fiducia Mercantil identificado con el número 2 1-35084, suscrito el nueve (09) de enero de dos mil trece (2013) entre **URBANIZADORA**



SANTA FE DE BOGOTÁ URBANSA S.A. Sigla URBANSA S.A., CORPORACIÓN MINUTO DE DIOS y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., por medio del cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado "EL MINUTO DE DIOS - PIEDECUESTA-FIDUBOGOTA".

7.4. Solidaridad: EL COMPRADOR manifiesta(n) que para efectos de todas las obligaciones a su cargo por virtud del presente contrato, obra(n) solidariamente frente a EL FIDEICOMITENTE GERENTE, PROMOTOR Y CONSTRUCTOR.

7.5. Gastos contractuales: Pagar el cincuenta por ciento (50%) de los gastos que se ocasionen por motivo de derechos y gastos notariales y el cien por ciento (100%) del Impuesto de anotación y registro y de los derechos de inscripción en el Registro Inmobiliario ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos que se causen por razón de la presente Escritura Pública de compraventa.

7.6. Sistema de Construcción: EL COMPRADOR acepta(n) y reconoce(n) que los inmuebles objeto de venta serán construidos en mampostería estructural en bloque de arcilla, placas en concreto según diseño estructural, que podrán presentarse ligeras imperfecciones y/o ondulaciones, pequeñas variaciones en medidas que no afectan la estabilidad y seguridad del mismo.

7.7 Terrenos por desarrollar: EL COMPRADOR manifiesta(n) expresamente que reconoce(n) en forma incondicional que los terrenos correspondientes a CARACOLÍ MINUTO DE DIOS CONJUNTO CERRADO - PROPIEDAD HORIZONTAL que aún no se han edificado, le pertenecen única y exclusivamente, en forma plena, a la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. como vocera del patrimonio autónomo "EL MINUTO DE DIOS - PIEDECUESTA - FIDUBOGOTA" y que la demora o tardanza por parte de EL FIDEICOMITENTE GERENTE, PROMOTOR Y CONSTRUCTOR en iniciar o terminar las obras correspondientes a todo el proyecto, no le(s) confiere(n) ningún derecho ni expectativa a EL COMPRADOR sobre los mismos. En forma enunciativa se menciona a título de ejemplo para este efecto el que EL COMPRADOR no adquirirá(n) derechos de servidumbre(s) de ninguna clase, ni derecho(s) de luz o vista o a tránsito o a uso etc.

7.8. No identidad con el inmueble modelo: Las partes declaran en forma expresa que el inmueble objeto del presente contrato podrá contar con acabados y

especificaciones distintos a aquellos de que está dotado el inmueble utilizado como modelo de ventas, de manera tal que **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, PROMOTOR Y CONSTRUCTOR** tiene la facultad de cambiar la presentación de los acabados del inmueble objeto de este contrato por unos de igual o similar especificación. ....

**7.9. Poder Irrevocable para constituir y/o reformar el Reglamento de Propiedad Horizontal:** Por virtud del presente acto **EL COMPRADOR** otorga(n) poder mercantil irrevocable a favor **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, PROMOTOR Y CONSTRUCTOR** para que en nombre y representación del(de los) mismo(s) inicie, tramite, perfeccione y lleve a cabo todos los actos jurídicos, hechos, operaciones, diligencias, solicitudes de licencias de construcción de toda índole, notificación de las mismas y otorgamiento de escrituras públicas y las aclaraciones y correcciones que sean necesarias para constituir, modificar, corregir, reformar, y/o adicionar el loteo y/o reglamento del propiedad horizontal atrás mencionado, incluida la facultad para asistir a las asambleas generales de copropietarios que fueren necesarias para los preindicados efectos, con plenas facultades para deliberar y votar en las mismas, así como para elaborar y suscribir las actas correspondientes, lo anterior hasta tanto se haya enajenado más del 51% de las unidades inmobiliarias. ....

**7.10. Desarrollos futuros y obras:** **EL COMPRADOR** se obliga(n) a permitir incondicionalmente el desarrollo, obras y construcción de los inmuebles y zonas que integran el **CARACOLÍ MINUTO DE DIOS CONJUNTO CERRADO - PROPIEDAD HORIZONTAL** tanto las actualmente aprobadas como las que se llegaren a autorizar por parte de las autoridades competentes en el futuro, facilitando el acceso del personal, materiales y elementos necesarios para el efecto, hasta que quede suscrita la Escritura Pública de Compraventa de la última unidad inmobiliaria del proyecto en cuestión. El incumplimiento del deber aquí estipulado le acarreará a **EL COMPRADOR** el pago de una pena a favor del **FIDEICOMITENTE GERENTE, PROMOTOR Y CONSTRUCTOR** del equivalente a cien mil (100.000) unidades de valor real U.V.R., sin perjuicio del cumplimiento de la obligación principal. ....

**PARÁGRAFO PRIMERO:** En caso de causarse daños y/o perjuicios que superen





el monto de la sanción estipulada, una vez probados y tasados los mismos, será de obligatorio cumplimiento su cancelación.

**PARÁGRAFO SEGUNDO: EL COMPRADOR**, reconoce(n) y acepta(n) que para efectos de la entrega de zonas comunes, **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, PROMOTOR Y CONSTRUCTOR**, entregará las zonas de uso esencial correspondientes a la Copropiedad con la entrega de las unidades inmobiliarias privadas y las no esenciales se entregarán cuando se hayan enajenado el 51% de los inmuebles de la misma. Se establece un periodo de tres (03) meses para que **EL COMPRADOR** reciba las zonas comunes. Pasados los tres meses, se entenderá que las zonas comunes fueron recibidas a satisfacción. La entrega de bienes comunes de uso y goce general, se hará de conformidad con lo estipulado en el Artículo 24 de la Ley 675 de 2001.

**7.11. Trabajos de postventa:** **EL COMPRADOR** se obliga(n) a permitir incondicionalmente la atención de los trabajos u obras de postventa, de acuerdo con lo establecido en la cláusula tercera del presente contrato, para lo cual deberán permitir la entrada al personal que **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, PROMOTOR Y CONSTRUCTOR** designe para dicha labor, tanto para verificar el estado del inmueble o sus acabados, como para efectuar los trabajos o arreglos - si hubiere lugar a ellos y se encontraran bajo los supuestos de garantía previamente determinados en este contrato-. En cumplimiento de esta obligación **EL COMPRADOR** tiene el deber de concertar con **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, PROMOTOR Y CONSTRUCTOR** una fecha y hora de ingreso, y de solicitar, ante la Administración, Consejo de Administración u organismo competente, las autorizaciones necesarias para este tipo de trabajos. **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, PROMOTOR Y CONSTRUCTOR** no será responsable por los daños o perjuicios que se causen por el incumplimiento de esta obligación. El incumplimiento del deber aquí estipulado le acarreará a **EL COMPRADOR** el pago de una pena a favor de **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, PROMOTOR Y CONSTRUCTOR** del equivalente a cien mil (100.000) unidades de valor real U.V.R., sin perjuicio del cumplimiento de la obligación principal.

**7.12. Intereses de pre-subrogación.** Pagar al **FIDEICOMITENTE GERENTE, PROMOTOR Y CONSTRUCTOR** a partir de la fecha establecida para la entrega

El presente documento es una copia de un documento original. No tiene valor para el uso legal.



de el(los) inmueble(s), el equivalente a la tasa máxima autorizada por Ley, de intereses mensuales anticipados sobre el valor estipulado en el numeral 2.3. de la cláusula segunda hasta el día en que el producto del crédito sea entregado al **FIDEICOMITENTE GERENTE, PROMOTOR Y CONSTRUCTOR.** .....

**OCTAVA.- PROPIEDAD HORIZONTAL.-** La enajenación de el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato, a los cuales les corresponde el coeficiente de copropiedad determinado en el Reglamento de Propiedad Horizontal, comprenden no sólo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo de cada propietario, sino el derecho de participación sobre los bienes comunes de **CARACOLÍ MINUTO DE DIOS CONJUNTO CERRADO - PROPIEDAD HORIZONTAL**, de acuerdo con lo establecido en la Ley 675 de 2001, las demás normas pertinentes y el Reglamento de Propiedad Horizontal a que está sometido, según la Escritura Pública número cinco mil seiscientos once (5611) del diecisiete (17) de noviembre de Dos Mil Quince (2015), otorgada en la Notaria 48 del Círculo de Bogotá D.C., aclarada mediante Escritura pública número cinco mil novecientos noventa y cinco (5995) del dos (02) de diciembre de dos mil quince (2015) otorgada en la Notaria 48 del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registradas. ..

**NOVENA: ENTREGA MATERIAL:** Que con la firma de esta escritura pública de compraventa pondrá el **FIDEICOMITENTE GERENTE, PROMOTOR Y CONSTRUCTOR** el inmueble objeto de esta venta con todas sus anexidades, usos y costumbres a entera satisfacción de **EL COMPRADOR** y que será a cargo de **EL COMPRADOR** cualquier suma que se cobre, con relación a el citado inmueble, por cualquier entidad del orden nacional, departamental, distrital o municipal por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones o gravámenes de cualquier clase, que se causen o se liquiden a partir de la fecha de esta escritura. - En igual sentido **EL COMPRADOR** renuncian a la condición resolutoria derivada de la forma de entrega. ....

**ACEPTACIÓN DE VIVIENDA:** **EL COMPRADOR** y beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda, declaran haber recibido a entera satisfacción el inmueble con las especificaciones contempladas en la presente escritura, con todos sus servicios públicos debidamente legalizados y puestos en funcionamiento. ....

**DECIMA: PERMISO DE ENAJENACIÓN.** **EL FIDEICOMITENTE GERENTE,**





PROMOTOR Y CONSTRUCTOR deja constancia que los documentos para el permiso de enajenación de "CARACOLÍ MINUTO DE DIOS CONJUNTO CERRADO - PROPIEDAD HORIZONTAL", fueron radicados en la Oficina Asesora de Planeación de Piedecuesta (Santander), mediante Resolución Número P 108 de 24 de Junio de 2.013, MODIFICADA mediante Resolución P 168 de 17 de julio de 2013, MODIFICADAS AMBAS mediante Resolución P 783 de 23 de octubre de 2015, las cuales se protocolizan con este público instrumento; de acuerdo con lo establecido en la Ley 962 de 2.005 y en el Decreto Ley No. 2180 de 2.006.

DECIMA PRIMERA. Con la suscripción del presente contrato, EL COMPRADOR, el VENDEDOR y el FIDEICOMITENTE GERENTE, PROMOTOR Y CONSTRUCTOR declaran que para todos los efectos legales, las cláusulas y declaraciones realizadas en el presente instrumento público primarán y por ende modificarán cualquier estipulación contraria o contradictoria a las mismas señalada en el contrato de promesa de compraventa suscrito entre EL COMPRADOR y el FIDEICOMITENTE GERENTE, PROMOTOR Y CONSTRUCTOR el 05 de diciembre de 2015, al cual se le da cumplimiento con la celebración del presente instrumento público.

DECIMA SEGUNDA. Presenta para su protocolización el siguiente documento: Certificado de Estratificación, expedido con fecha 26 de febrero de 2015 por la Coordinación del Planificación económica y social de la Alcaldía Municipal de Piedecuesta, según el cual "CARACOLÍ MINUTO DE DIOS CONJUNTO CERRADO - PROPIEDAD HORIZONTAL" se encuentra clasificado en el ESTRATO TRES (03) MEDIO-BAJO.

Presente(s) nuevamente EL COMPRADOR, JOSÉ DARÍO BUSTAMANTE CHARRASQUIEL, de anotaciones civiles ya indicadas, DECLARA(N):

- Que acepta(n) esta escritura, la venta que en ella se contiene y las estipulaciones que se hacen por estar todo a su entera satisfacción y se da cumplimiento al contrato de promesa de compraventa suscrito con URBANSA S.A.
- Que será de su cargo los valores que liquiden las empresas de servicios públicos por concepto de reajustes en los derechos de los respectivos servicios.



con posterioridad a la suscripción del presente contrato, así como los impuestos, tasas, contribuciones y gravámenes que sobre el inmueble decreten o liquiden la nación y/o este Municipio a partir de la fecha de suscripción del presente contrato.

c) Que conoce(n) y acepta(n) el Reglamento de Propiedad Horizontal de **CARACOLÍ MINUTO DE DIOS CONJUNTO CERRADO - PROPIEDAD HORIZONTAL**, del cual es parte integrante el inmueble adquirido y se obliga(n) a cumplirlo en todo su contenido, obligación que cobija a sus causahabientes a cualquier título.

d) Que conoce(n) y acepta(n) los términos y condiciones del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración No. 2 1 35084 del nueve (9) de enero de dos mil trece (2013).

e) Que renuncia(n) a cualquier condición resolutoria que se pudiese derivar del presente contrato.

f) **CONSTITUCIÓN DEL PATRIMONIO DE FAMILIA:**-- Manifiesta(n) igualmente **EL COMPRADOR** que como el bien objeto de este contrato de compraventa tiene carácter de **VIVIENDA DE INTERES SOCIAL**, constituye(n) sobre este inmueble **PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE**, en favor suyo, de su compañera permanente, de su(s) menor(es) hijo(s) actual(es), y del(los) hijo(s) que llegare(n) a tener, en los términos Artículo 60 de la Ley 9ª de 1.989, modificada por la ley 3a. de 1991, Artículo 38.

**PARÁGRAFO:** En concordancia con lo establecido en la presente cláusula para todos los efectos legales a que haya lugar, **EL COMPRADOR**, declara(n) que el Patrimonio de Familia Inembargable, **NO SERÁ OPONIBLE** a **BANCOLOMBIA S.A.**, por ser la entidad que financió la compra del inmueble objeto de este contrato.

Presente(s) nuevamente **EL FIDEICOMITENTE GERENTE, PROMOTOR Y CONSTRUCTOR** declara:

1. Que acepta la venta contenida en esta Escritura Pública de Compraventa firmada por Fiduciaria Bogotá como vocera del Patrimonio Autónomo **EL MINUTO DE DIOS - PIEDRECUESTA- FIDUBOGOTA**

2. Que acepta que la Fiduciaria comparece solo para dar cumplimiento a su obligación contenida en el Contrato de Fiducia Mercantil No. 2-1 35084.



3. Que se obliga a salir al saneamiento por evicción y por vicios redhibitorios en los términos de ley y de conformidad con lo establecido en el contrato de Fiducia.
4. Que en su calidad de FIDEICOMITENTE GERENTE, PROMOTOR Y CONSTRUCTOR se obliga a responder por la calidad de la construcción del inmueble objeto de la presente compraventa.

**NOTA DE ADMINISTRACION:** Que de conformidad con lo previsto en el Artículo 29 de la ley 675 de 2.001, el(los) vendedor(es) presenta(n) para su protocolización el PAZ Y SALVO expedido por el administrador de la copropiedad por concepto de ADMINISTRACION, cuyo contenido se insertara en las copias que de este instrumento se expidan.

**CONSTANCIA NOTARIAL PARA LA VENDEDORA:** MANIFIESTA LA APODERADA DE LA SOCIEDAD VENDEDORA QUE EL INMUEBLE QUE ENAJENA NO ESTA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.

**CONSTANCIA NOTARIAL PARA EL COMPRADOR:** La suscrita Notaria Segunda indagó a EL COMPRADOR sobre lo dispuesto en el artículo 60, de la ley 258 del 17 de enero de 1996, modificada por la Ley 854 de Noviembre 25 de 2003, y manifestó:

**PRIMERO:** Que su estado civil es soltero con unión marital de hecho con OLGA LILIANA SANTOS RUIZ.

**SEGUNDO:** Que no tiene otro inmueble afectado a vivienda familiar.

**TERCERO:** En consecuencia procede la afectación a vivienda familiar, pero NO es su deseo afectar el inmueble a vivienda familiar. Por tal razón Comparece

**OLGA LILIANA SANTOS RUIZ**, mujer, mayor de edad, domiciliada(o) en Piedecuesta, identificada(o) con la cédula de ciudadanía número 37.723.844; y

**JOSÉ DARÍO BUSTAMANTE CHARRASQUIEL**, de anotaciones personales ya dichas; compañeros permanentes entre sí, y declaran de común acuerdo que NO someten el inmueble a la AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR y que OLGA LILIANA SANTOS RUIZ manifiesta además que autoriza la HIPOTECA que constituye su compañero permanente a favor del BANCOLOMBIA S.A.

**SEGUNDO ACTO: HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA**

Comparecieron nuevamente, **JOSÉ DARÍO BUSTAMANTE CHARRASQUIEL**, de anotaciones personales ya indicadas en esta misma escritura, a quienes

Dapel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene efecto para el usucapio

SYLVIA STELLA RUDELES DE RUIZ  
Notaria Segunda del Circuito de Bucaramanga

11/03/2016 10:53:00 AM

11/03/2016

11/03/2016





conozco personalmente y quien(es) en este acto obra(n) en su propio nombre y quien(es) en el texto de esta escritura se denominará(n) individual o conjuntamente **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)**, y manifestó(aron): .....

**PRIMERO:** Que constituye(n) **HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA** a favor de **BANCOLOMBIA S.A.** con NIT 890903938-8; establecimiento Bancario, con domicilio en Medellín, quien para los efectos de este instrumento, en adelante se denominará **EL ACREEDOR**, sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s), conforme con el Artículo 2432 y siguientes del Código Civil colombiano; El(los) mismo(s) que el (los) hipotecante(s) adquiere(n) mediante este mismo instrumento, determinado(s) por su ubicación, nomenclatura y linderos en las declaraciones de **EL (LOS) VENDEDOR(ES)**. .....

**PARÁGRAFO PRIMERO:** No obstante la mención de áreas, cabida y linderos la hipoteca recae sobre cuerpo cierto. ....

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Régimen de Propiedad Horizontal: **CARACOLI MINUTO DE DIOS CONJUNTO CERRADO – PROPIEDAD HORIZONTAL** del que forma(n) parte el(los) inmueble(s) objeto de la presente hipoteca, fue(ron) sometido(s) al Reglamento de Propiedad Horizontal a que está sometido, según la Escritura Pública número cinco mil seiscientos once (5611) del diecisiete (17) de noviembre de Dos Mil Quince (2015), otorgada en la Notaria 48 del Circulo de Bogotá D.C., aclarada mediante Escritura pública número cinco mil novecientos noventa y cinco (5995) del dos (02) de diciembre de dos mil quince (2015) otorgada en la Notaria 48 del Circulo de Bogotá D.C., debidamente registradas en el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número **314-68301** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta. ....

**SEGUNDO:** Que **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)**, en su condición de constituyente(s) del gravamen hipotecario contenido en esta escritura, actúa(n) para el efecto solidariamente razón por la cual, todas las cláusulas y declaraciones que ella contiene lo(s) obligan en tal carácter de solidaridad. ....

**TERCERO:** Que el(los) inmueble(s) que se hipoteca(n) por este instrumento, fue(ron) adquirido(s) por compra hecha a **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DEL MINUTA DE DIOS – PIEDECUESTA – FIDUBOGOTA**, mediante esta misma escritura. **MATRÍCULA**



República de Colombia

29



Aa034002552



11/03/2018 14:12:44 REGISTRAR  
Pública de Colombia  
Papel notarial para uso exclusivo de copia de escritura pública, certificados y documentos del remanente notarial



C8173000347

INMOBILIARIA 314-68301.

**CUARTO:** Que con la presente hipoteca, se garantiza el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **EL ACREEDOR** a **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)**, por la suma de **CUARENTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$49.000.000.00)**, mes vencido, que será pagada dentro del plazo de **VEINTE (20)** años en **DOSCIENTOS CUARENTA (240)** cuotas mensuales, la primera de las cuales se causará un mes después del desembolso, y cubre también toda clase de obligaciones que **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)**, conjunta o separadamente, haya(n) contraído o contraiga(n) en el futuro a favor de **EL ACREEDOR**. Así como y bajo la consideración de que esta hipoteca es abierta y sin límite de cuantía, la misma garantiza a **EL ACREEDOR**, no solamente el crédito hipotecario indicado en esta cláusula y sus intereses remuneratorios y moratorios, sino también toda clase de obligaciones expresadas en moneda legal, o en UVR, o en cualquier otra unidad que la sustituya, ya causadas y/o que se causen en el futuro a cargo de **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** conjunta, separada, o individualmente, y sin ninguna limitación respecto a la cuantía de las obligaciones garantizadas; sus intereses, costas, gastos y honorarios de abogado, bien sean directas o indirectas, y por cualquier concepto adquiridas en su propio nombre, o con otra u otras firmas, conjunta o separadamente, ya se trate de préstamos, descuentos y/o endosos o cesión de instrumentos negociables, o de créditos de otro orden, de garantías bancarias, de avales, de cartas de crédito, de sobregiros en cuenta corriente, tarjetas de crédito, o de cualquier otro género de obligaciones; ya consten en pagarés, letras de cambio, cheques, certificados, notas débito o en cualquier otro documento comercial o civil, girado, aceptado, endosado, cedido o firmado por **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)**, individual o conjuntamente, con otra u otras personas o entidades y bien se hayan girado, endosado, cedido o aceptado a favor de **EL ACREEDOR** directamente, o favor de un tercero, que los hubiere negociado, endosado o cedido a **EL ACREEDOR**, o que los negociare, endosare o cedere en el futuro por cualquier concepto; esto es, por valor recibido, por valor en garantía, por dación en pago, entre otros, y aún sin la intervención o contra la voluntad de **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)**. Esta hipoteca garantiza las obligaciones en la forma

SYLVIA STELLA RUISELES DE RINCONES  
Notaria Segundo del Circuito de Bogotá

11/03/2018

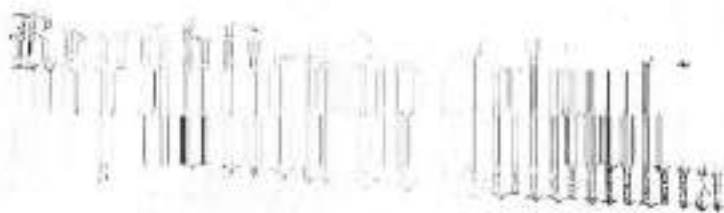


y condiciones que consten en los documentos correspondientes y no se extingue por el solo hecho de prorrogarse, cambiarse o renovarse las citadas obligaciones, continuando vigente hasta la cancelación total de las mismas.....

**QUINTO:** Que para efectos exclusivos de determinar los derechos notariales y de registro a que haya lugar, se fija la suma determinada en la cláusula anterior; valor que corresponde en pesos colombianos al monto del crédito hipotecario de vivienda aprobado por **EL ACREEDOR** a **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)**. Para el efecto, con este instrumento se protocoliza la carta de aprobación del crédito hipotecario expedida por **EL ACREEDOR**, sin que esto implique modificación alguna del carácter de hipoteca abierta sin límite de cuantía que tiene la presente garantía.....

**PARÁGRAFO:** En cumplimiento de lo ordenado por el Artículo 58 de la Ley 788 de 2002 y solo para los efectos tributarios a que haya lugar, **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** certifica(n) que a la fecha no ha(n) recibido desembolsos efectivos de créditos que estén garantizados con la presente hipoteca, distintos o adicionales al crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo a que se hace referencia en este instrumento.....

**SEXTO:** Que declara(n) además: a) Que la presente hipoteca comprende sus mejoras, anexidades, construcciones, frutos y dependencias y se extiende a todos los aumentos que reciba, así como a las pensiones e indemnizaciones, conforme a las leyes; b) que el(los) inmueble(s) que por este instrumento hipoteca(n), es(son) de su exclusiva propiedad, lo(s) posee(n) real y materialmente y lo(s) garantiza(n) libre(s) de todo gravamen, limitación al dominio, demandas civiles o circunstancia que lo(s) ponga(n) fuera del comercio o limite(n) su negociabilidad. Sobre el inmueble recae **PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE**, constituido por este mismo instrumento, que no es oponible a **BANCOLOMBIA S.A.**, por ser la entidad que financió la compra de vivienda. En todo caso **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** saldrá(n) al saneamiento en los casos de ley; c) que serán de su cargo los gastos e impuestos que cause este gravamen, los gastos de escrituración, los de su cancelación, las costas de cobro de cualquier obligación que con este instrumento se garantice si hubiere lugar a ello; d) que se compromete(n) a entregar a **EL ACREEDOR** la primera copia de esta escritura de



A8034002551



17/05/2010  
Oficina de Registro de Instrumentos Públicos  
Servicio de Registro de Instrumentos Públicos



C8173006346

hipoteca y un folio de matrícula inmobiliaria expedido por la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente al(los) inmueble(s) hipotecado(s) en que conste la inscripción del gravamen a satisfacción de EL ACREEDOR, en un término máximo de noventa (90) días hábiles contados a partir de la firma de la presente escritura; e) que en caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia de esta escritura, EL ACREEDOR a través de su representante legal directamente o a través de apoderado especial debidamente constituido para el efecto, deberá solicitar la expedición de una copia sustitutiva con la constancia de que presta igual mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones que en ella consten; todo de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 81 del Decreto 960 de 1970, el Artículo 43 de la Ley 1395 de 2010, en concordancia con el Artículo 617 Numeral 8 del Código General del Proceso, o las normas que las modifiquen o sustituyan.

**SÉPTIMO:** Que para amparar los riesgos por incendio y terremoto y demás seguros aplicables sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) a favor de EL ACREEDOR así, como el riesgo de muerte de EL(LOS) HIPOTECANTE(S), me/nos obligo(amos) a contratar con una compañía de seguros escogida libremente por mi/nuestra parte, los seguros a mi/nuestro cargo, los cuales estarán vigentes por el término de la obligación respectiva. En virtud de lo anterior, me/nos obligo(amos) a pagar las primas de seguros correspondientes, las cuales son adicionales al pago de la cuota a que hubiere lugar.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** En caso de mora de mi/nuestra obligación de pago de las primas de seguros, faculto(amos) a EL ACREEDOR para que realice el pago de las primas correspondientes. En tal evento acepto(amos) expresamente que dicho valor me/nos sea cargado por EL ACREEDOR obligándome(nos) a reembolsar el pago a su favor. Si al momento de hacer el pago de una cualquiera de las cuotas mensuales en la fecha respectiva, he(mos) incumplido la obligación de pago de alguna de las primas de seguros, el valor pagado de dicha cuota se imputará primero a la solución de tal(es) prima(s).

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Sin perjuicio de lo anterior, EL ACREEDOR está facultado para...

SYLVIA STELLA RUDELES DE RUDELES  
Notario del Estado de Chile

los términos de esta cláusula. En este evento, me/nos obligo(amos) expresamente al pago de las primas de seguros en favor del **EL ACREEDOR**.

**PARÁGRAFO TERCERO:** Si **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** no pagare(n) las primas que le(s) correspondiere(n) por concepto de seguros, no implicará para **EL ACREEDOR**, ninguna responsabilidad por no hacer uso de la facultad consignada en la presente cláusula.

**OCTAVO:** Que **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** autoriza(n) a **EL ACREEDOR**, para acelerar o exigir anticipadamente cualquier obligación a su cargo, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno; además de los eventos previstos en los respectivos títulos de deuda, en cualquiera de los siguientes casos: a) Cuando incurra(mos) en mora en el pago de alguna de las obligaciones a mi/nuestro cargo en favor de **EL ACREEDOR**, derivadas del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo, aprobado por **EL ACREEDOR** a **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)**; b) Cuando incurra(mos) en mora en el pago de cualquier otra obligación de crédito a mi/nuestro cargo en favor de **EL ACREEDOR**; c) Cuando ocurra cualquier alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito; d) Cuando haya inexactitud o falsedad de los documentos presentados a **EL ACREEDOR** para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito; e) Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito fuere(n) embargado(s) total o parcialmente por terceros, en ejercicio de cualquier acción legal, o cuando sean vinculados a cualquier proceso penal por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, o lavado de activos; f) Cuando exista pérdida o deterioro del(los) bien(es) inmueble(s) hipotecado(s) como garantía de la obligación, cualquiera que sea su causa, de manera tal que, de acuerdo a un avalúo realizado por un perito designado por **EL ACREEDOR** e inscrito a la Lonja de Propiedad Raíz, se concluya que la garantía no sea suficiente para seguridad de la deuda y sus accesorios; g) Cuando **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** no de(n) al(los) crédito(s) otorgado(s) por **EL ACREEDOR**, la destinación para la cual fuere(n) concedido(s); h) Cuando (i) no contrate(mos) los seguros tanto de incendio y terremoto como de vida que deben expedirse a favor de **EL ACREEDOR** para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s), así como el riesgo de muerte de **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)**; (ii) se produzca la





República de Colombia



Aa034002550

33



17/03/2018 10:41:53 AM CABA  
La pública de Colombia

liquidación para una escritura de cesión de derechos, certificados y documentos del archivo notarial



Ca173006345

terminación de los mismos por falta de pago de las primas, o no los mantenga(mos) vigentes por cualquier otra causa o (iii) no reembolse(mos) las sumas pagadas por **EL ACREEDOR** derivadas de estos conceptos en los eventos en que **EL ACREEDOR** haya ejercido la facultad de contratar y/o pagar por mi(nuestra) cuenta el valor de las primas de los seguros a que estoy(amos) obligado(s); i) Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar la primera copia de la escritura pública de hipoteca que garantice el crédito hipotecario, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, junto con el folio de matrícula inmobiliaria en el que conste dicha inscripción, dentro de los noventa (90) días siguientes hábiles contados a partir de la fecha de otorgamiento de esta escritura; j) Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria en el(los) que conste(n) la cancelación(es) del(los) gravamen(es) hipotecario(s) vigente(s) a favor de terceros, o en general cualquier otro gravamen o limitación que recaiga(n) sobre el(los) inmueble(s) dado(s) en garantía, dentro de los noventa (90) días siguientes a aquél en que se efectúe el desembolso del crédito garantizado con la(s) hipoteca(s), si es del caso; k) Cuando llegare(mos) a ser (i) vinculado(s) por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos; (ii) incluido(s) en listas para el control de lavado de activos administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC) del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América, o (iii) condenado(s) por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de cualquier hecho punible; l) Cuando se decreta por el Estado la expropiación del(los) bien(es) hipotecado(s) por cualquier causa o motivo, sin perjuicio de la vía procesal a través de la cual se adelante dicho procedimiento. En este evento, autorizo(amos) a la entidad pública adquirente o beneficiaria a cualquier título y por cualquier razón, para entregar directamente a **EL ACREEDOR**, el valor de la indemnización, hasta concurrencia del total adeudado, de acuerdo con la liquidación que hiciere **EL ACREEDOR**; m) Cuando

SILVIA STELLA RUJALES DE RUJALES  
Notario Sucesor del Centro de Documentación

11/03/2018

Cuando incurra(mos) en otra causal establecida en la ley, sus normas reglamentarias, o disposiciones de autoridad competente, para exigir el pago de las obligaciones a cargo de **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)**, amparadas con la presente hipoteca; o) Cuando el(los) bien(es) dado(s) en garantía se demerite(n) y deje(n) de ser garantía suficiente por cualquier causa, o son gravados o enajenados en todo o en parte sin previo aviso por escrito a **EL ACREEDOR**.....

**NOVENO:** Que la hipoteca aquí constituida estará vigente mientras **EL ACREEDOR** no la cancele y mientras exista a su favor y a cargo de **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)**, cualquier obligación pendiente de pago.....

**DÉCIMO:** Que la presente hipoteca no modifica, altera, extingue, ni nova las garantías reales y/o personales que con antelación se hubieren otorgado a favor de **EL ACREEDOR**, para caucionar obligaciones a cargo de las personas cuyas deudas se garantizan con esta hipoteca.....

**DECIMO PRIMERO:** Que **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** acepta(n) desde ahora con todas las consecuencias señaladas en la ley y sin necesidad de notificación alguna, la cesión, endoso, o traspaso que **EL ACREEDOR** realice de la garantía hipotecaria otorgada en desarrollo del presente instrumento, de los créditos y obligaciones a cargo de **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)**, amparados por la garantía hipotecaria, y de los contratos que celebre en relación con la administración del inmueble objeto de la garantía hipotecaria, en cuyo caso adicionalmente, dicho tercero adquirirá automáticamente y sin necesidad de cesión adicional alguna, el carácter de beneficiario a título oneroso, de las pólizas de seguro, tanto de incendio y terremoto como de vida que se expidan a favor de **EL ACREEDOR**, para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) y la vida de **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)**.....

**DÉCIMO SEGUNDO:** **EL ACREEDOR** desafectará el inmueble gravado con hipoteca en mayor extensión, cuando sea el caso, de conformidad con lo dispuesto en las normas legales vigentes, siempre y cuando el constructor haya cancelado a **EL ACREEDOR**, la prorrata correspondiente y **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** haya(n) cumplido todas las obligaciones para con **EL ACREEDOR**, exigidas y necesarias para el perfeccionamiento del crédito,





República de Colombia



Aa034002549

35

seguros, entre otros.

**DECIMO TERCERO:** Que en ningún caso por razón de la constitución de la presente hipoteca, **EL ACREEDOR** estará obligado con **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** a la entrega de sumas de dinero en desarrollo de contratos de mutuo, ni a la promesa o compromiso de celebrar con este ningún tipo de contrato, o a desembolsar recursos a favor de **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)**. En desarrollo de lo anterior, **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** reconoce(n) expresamente el derecho del **EL ACREEDOR** para celebrar a su discreción, cualquier tipo de contrato con **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)**, o realizar cualquier desembolso de recursos en desarrollo de contratos de mutuo, o cualquier otra clase de contrato, sin que en ningún caso haya lugar a considerar que las obligaciones que asuma **EL ACREEDOR** en los términos mencionados, tienen por origen o están fundamentadas en el otorgamiento de la presente escritura pública de hipoteca.

**DECIMO CUARTO:** De conformidad con lo dispuesto por el Artículo 24 de la Ley 546 de 1999, en caso de que el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **EL ACREEDOR** a **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)**, sea cedido a otra entidad, a petición de **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)**, **EL ACREEDOR** autorizará la cesión del crédito y de esta garantía dentro de los términos allí señalados, una vez **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** cumpla(n) con las condiciones y requisitos establecidos en dicha norma para el perfeccionamiento de la cesión del crédito hipotecario.

**DECIMO QUINTO:** Declaro(amos) que tengo(emos) pleno conocimiento de la facultad de constituir patrimonio de familia inembargable sobre el inmueble financiado, en el evento de que con el crédito hipotecario amparado con la presente garantía hipotecaria, **EL ACREEDOR** me(nos) esté financiando más del cincuenta por ciento (50%) del valor comercial del inmueble; gravamen que estará vigente hasta el día en que el saldo de la obligación a mi(nuestro) cargo represente menos del veinte por ciento (20%) del valor comercial del inmueble, manifestando que este ya fue constituido en la compraventa **PRIMER ACTO** de esta escritura pública.

Presente la D. ....



Escritura Pública de Colombia

Modelo estándar para uso exclusivo de notarios públicos, registradores y funcionarios del archivo central



Ca 173006344

SYLVIA STELLA RUIZ DE RANGEL  
Mesa Segundo del Correo de Bucaramanga

11/03/2017

Bucaramanga y manifestó: .....

**Primero:** Que para los efectos del presente instrumento obra en nombre y representación en su condición de Apoderada Especial de **BANCOLOMBIA S.A.**, establecimiento bancario, con NIT. 890.903.938-8, con domicilio principal en la ciudad de Medellín, según poder otorgado mediante escritura pública número cuatro mil cinco (#4.005) de fecha primero (1) de agosto del año dos mil cinco (2005) de la Notaria Veintinueve (29) del Circulo de Medellín que entrega para que se protocolice con esta escritura. ....

**Segundo:** Que en la condición antes mencionada acepta para **EL ACREEDOR**, la garantía hipotecaria y demás declaraciones contenidas en la presente escritura a favor de aquél por encontrarse en todo a su entera satisfacción. ....

**HASTA AQUÍ LA MINUTA DE HIPOTECA PRESENTADA (e-mail) .....**

Se deja constancia que el crédito fue otorgado para la adquisición de vivienda, por una entidad financiera que hace parte del sistema especializado de financiación de vivienda, según lo contemplado en los Artículos 4 y 23 de la Ley 546 de 1999, situación que ha de tenerse en cuenta en la liquidación de los derechos notariales y de registro que haya lugar. ....

**PARA EFECTOS DEL COBRO DE DERECHOS NOTARIALES Y DE REGISTRO SE PROTOCOLIZA CON ESTA ESCRITURA LA CORRESPONDIENTE CERTIFICACION DE APROBACION DE CREDITO EXPEDIDA POR BANCOLOMBIA S.A. por la suma de CUARENTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$49.000.000.00) .....**

Los comparecientes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, el número de su documento de identidad. Declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son **CORRECTAS** y, que en consecuencia asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en las mismas. Conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero **NO** de la veracidad de las declaraciones de los interesados. ....

**ESTA ESCRITURA TIENE EL SIGUIENTE COMPROBANTE LEGAL QUE SE PROTOCOLIZA Y DICE: CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO No. 30087 -- ALCALDIA DE PIEDECUESTA SECRETARIA DE HACIENDA -- CERTIFICA**



República de Colombia

37



Aa034002548



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de registro de escritura pública, certificaciones y documentos del orden notarial

QUE: CORPORACION EL MINUTO DE DIOS SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO CORRESPONDIENTE AL ARCHIVO PLANO ASOBANCARIA PUNTO DE RECAUDO: BANCOLOMBIA PREDIO No. 01-00-0425-0002-000 -- AVALUO \$127.308.000 - ÁREA TERRENO: 2 HA 0 MTS2 -- ÁREA CONSTRUIDA: 0 MTS2 -- DIRECCIÓN: LO VALIDO HASTA: DICIEMBRE 31 DE 2016-- PREDIO SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON LA VIGENCIA 2016 EXPEDIDO EN PIEDECUESTA, EL DIA FEBRERO 19 DE 2016

SE AGREGA(N) Y PROTOCOLIZA(N) EL(LOS) SIGUIENTE(S) PAZ Y SALVO(S) DE VALORIZACION: CERTIFICACION VAL No. 316801 -- EL AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA -- CERTIFICA QUE: CORP EL MINUTO DE DIOS -- SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE CONTRIBUCION DE VALORIZACION DE LA OBRA: FUERA DE LA ZONA DE INFLUENCIA-- PREDIO No. 010004250002000 DIRECCIÓN: LO VALIDO HASTA 27 DE JULIO DE 2016 -- EXPEDIDO EN BUCARAMANGA EL DIA 27 DE JUNIO DE 2016.

Extendida en las hojas de papel números:			
Aa034002564	Aa034002563	Aa034002566	Aa034003851
Aa034002560	Aa034002559	Aa034002562	Aa034002561
Aa034002556	Aa034002555	Aa034002558	Aa034002557
Aa034002552	Aa034002551	Aa034002554	Aa034002553
Aa034002548	Aa034002547	Aa034002550	Aa034002549

DERECHOS NOTARIALES \$ 201.010.00  
 HOJAS ORIGINAL \$ 33.000.00  
 HOJAS COPIAS \$ 448/800.00  
 RETENCION EN LA FUENTE \$ -0-  
 FONDO NACIONAL DE NOTARIADO \$ 11.700.00  
 SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO \$ 11.700.00


Según Decreto 1681 del 16 de Septiembre de 1996; Modificado por la Resolución

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el Registrante

SVLVA STELLA RUDELES DE RUDELES  
 Notaria Segunda de Cúcuta - Bucaramanga

11/03/2016


11/03/2016

 MUNICIPIO DE PIEDECUESTA	<b>DILIGENCIA DE SECUESTRO DE BIEN INMUEBLE</b>	Código: F-SJCC-008
		Versión: 1.0
		Página 1 de 2

En Piedecuesta a los nueve días (10) días del mes de noviembre de 2021 siendo la fecha y hora señalada en el auto que antecede para dar cumplimiento a la diligencia de SECUESTRO DE BIEN INMUEBLE, dentro del PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO instaurado en el JUZGADO PRIMERO PROMISORIO MUNICIPAL DE P/CUESTA APDO Margarita Maria Aparicio Dte: BANCOLOMBIA S.A Contra JOSE DARIO BUSTAMANTE GARRAS RADICADO: 2018-00493 en cumplimiento de la comisión asignada a la INSPECCION PRIMERA URBANA mediante DESPACHO COMISORIO No. 36, para lo que este despacho se declara abierta la audiencia publica en el recinto de la inspección de policía, hallándose presente ante el mismo la Urb. Margarita Maria Aparicio con c.c. 66.3.0.032 con el fin de facilitar los medios del traslado del personal al sitio de la diligencia. Acto seguido se declara el despacho en audiencia pública y a su vez procede a posesionar al secuestre designado, tomándole el juramento bajo las formalidades de ley a: identificado (a) con la c.c.#. 1043025140 de D/manga Tel: 3128425884, autorizado debidamente por la sociedad ADMINISTRANDO SECUESTRES SAS con NIT.900.609.265-5 con e-mail as.secuestres@gmail.com, quien hace parte de la lista de secuestres Categoría 2 de conformidad con la RESOLUCION No. DESAJBUR21-2552 del C. S. de la J., quien estando presente acepta el cargo, prometiendo cumplir honradamente con las obligaciones y deberes que le impone la ley, quedando legalmente posesionado. Acto seguido se ordena el traslado del despacho al inmueble objeto de la presente diligencia, esto es al ubicado en calles 40 y 41 auto 1 del municipio de Piedecuesta

Una vez en dicho lugar fuimos atendidos por: JOSE DARIO BUSTAMANTE GARRAS Con c.c. 1043025140 a quien se le entero formalmente del objeto de la presente diligencia y nos permitió voluntariamente el ingreso al inmueble. Acto seguido se procede a identificar el inmueble así: FOLIO MATRICULA 314-68301 así mismo se procede a identificar sus LINDEROS: con los contenidos en la escritura No. 2885 de fecha 21 de julio del 2016 de la Notaria 2da del circulo de Bucaramanga, la que se encuentra anexa al despacho. Los linderos fueron verificados y corresponden a los del inmueble objeto de la presente diligencia. Describiendo así: se trata de un apartamento ubicado en el 4to piso de la torre 1 del condominio, que cuenta con puerta metálica de acceso, sala-comedor, tres habitaciones principales con baño, todas con closets y puertas en madera, espacio para cocina sin meson ni gabinetes ni estufa, con lavadero, con baño con lavadero. pisos en general en cerámica, paredes en material y terminadas, con techos en placa de entrepiso. Inmueble en buen estado de conservación y deshabitado. Así mismo sus linderos se encuentran consignados en la escritura No. 2885 de fecha 21 de julio del 2016 de la Notaria 2da del circulo de Bucaramanga, la que se encuentra anexa al despacho.

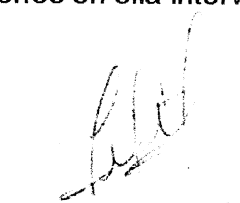



 MUNICIPIO DE PIEDECUESTA	<b>DILIGENCIA DE SECUESTRO DE BIEN INMUEBLE</b>	Código: F-SJCC-008
Versión: 1.0		
Página 2 de 2		

Acto seguido el funcionario comisionado atendiendo a que no se presento oposición legal que recepcionar a la presente, procede a DECLARAR LEGALMENTE SECUESTRADO EL INMUEBLE ANTERIORMENTE DESCRITO, del mismo hace la entrega real y material, al secuestre quien manifiesta " de jure y de facto " dado"

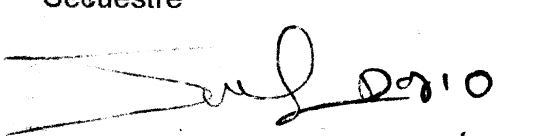
Acto seguido se fija como honorario provisionales la suma de cuatro (4) S.M.D.L.V. conforme al acuerdo PSAA-1048 de 2015 del C.S. de la J., los cuales seran cancelados por la parte demandante. No siendo otro el objeto de la presente diligencia, se da por terminada una vez leída y aprobada por quienes en ella intervinieron, firmándola se observó lo de ley.


  
**DIEGO ARMANDO APARICIO QUIÑONEZ**  
Inspector de Policía Comisionado

  
Jenny Carolina Saborvalle  
**Quién presta los medios**

  
**ADMINISTRANDO SECUESTRES SAS**  
Secuestre

  
Jenny Carolina Saborvalle  
**Auxiliar Administrativo**

  
**JOSE DARÍO BUSTAMANTE CHARRASQUIEL**  
**Quién atiende la diligencia**

  
**Acompañamiento Policía**



---

**Señor Juez,**  
E.S.D.

Por lo exigido en el Artículo 226 del Código General del Proceso, en mi calidad de Perito y para la providencia de la prueba pericial presentada por el suscrito, bajo la gravedad del juramento manifiesto:

**Yo ANA MARIA ESCOBAR GAFARO**, identificado con la cedula de ciudadanía No 63.537.208 de Bucaramanga, de profesión Tecnóloga en Gestión Empresarial, egresado y titulado en la Universidad Industrial de Santander, en el año 2013, Técnico Laboral por Competencias en Auxiliar de Avalúos y Liquidación, Egresada de la Corporación Técnica y Empresarial KAIZEN; actualmente inscrito en el Registro Abierto Avaluadores – RAA AVAL-63537208 de la Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores, con la siguientes categorías:

- Categoría 1 - Inmuebles Urbanos
- Categoría 2 - Inmuebles Rurales
- Categoría 3 - Recursos Naturales y Suelos De Protección
- Categoría 4 - Obras de  
Infraestructura
- Categoría 5 - Edificaciones de Conservación  
Arqueológica y Monumentos Históricos
- Categoría 6 - Inmuebles Especiales
- Categoría 7 - Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil
- Categoría 8 - Maquinaria Y Equipos Especiales
- Categoría 9- Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y  
Similares
- Categoría 10 - Semovientes y Animales
- Categoría 11 - Activos Operacionales Y Establecimientos De Comercio
- Categoría 12 – Intangibles
- Categoría 13- Intangibles Especiales

Otorgadas según, Régimen Académico Artículo 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013 y reglamentada en el Decreto 556 del 2014.

Por lo exigido en el Artículo 226 del Código General del Proceso, en mi calidad de Perito Valuador y para la providencia de la prueba pericial presentada por el suscrito, bajo la gravedad del juramento manifiesto;

Para efectos de Notificaciones mi dirección es Calle 13 sur # 14-61 este, Conjunto Residencial Punta del Este, torre 6 Apartamento 1001, mi correo electrónico es [ameg.599@gmail.com](mailto:ameg.599@gmail.com), y mi teléfono de contacto es 3102657201.

- 
- a) *Mi opinión es independiente y corresponde a su real convicción profesional.*
  - b) No he realizado publicaciones en materia de peritaje en los últimos 10 años.
  - c) Lista de avalúos realizados por mí, los cuales se aportan en el presente archivo y en mi hoja de vida anexa a la presente, directamente en juzgados, no he realizado avalúos, ha sido a empresas terceros como LOS ROSALES.
  - d) Informo que no he sido designado en procesos anteriores por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, más que el avalúo realizado y presentado.
  - e) Declaro que el método de Evaluación utilizado para la realización del Avalúo de Inmueble Urbano es el de Comparación y Reposición y cuya justificación metodológica es: Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio y de acuerdo en lo establecido en el Decreto Número 1420 de 24 de julio de 1998 expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución y Reglamentación N° 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
  - f) Declaro que los métodos utilizados en el avalúo realizado son los mismos métodos utilizados en el ejercicio regular de mi profesión, métodos de la Resolución y Reglamentación N° 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
  - g) *Que no me encuentro incurso en inhabilidades ni en las causales contenidas en el artículo [50](#), en lo pertinente.*

Mi opinión es autónoma, independiente y que corresponde a la real convicción profesional, los documentos aportados en el ejercicio de mi labor como Perito Avaluador son los enviados por la empresa para la cual laboro y con base en ellos se hace el estudio pertinente.

No tengo Investigaciones ni sanciones en lo referente a mi Profesión como Gestora Empresarial y Perito Avaluador.

---

**ESTUDIOS REALIZADOS:**

Técnico en Avalúos: Técnico Laboral por Competencias en Auxiliar de Avalúos y Liquidación,  
Egresada de la Corporación Técnica y Empresarial KAIZEN

Profesional: Tecnóloga en Gestión Empresarial  
Egresada y titulada en la Universidad Industrial de Santander

Estudios en Curso: Curso de ingles  
Servicio Nacional de Aprendizaje (SENA)

**Atentamente,**

A handwritten signature in black ink, featuring a stylized 'A' and 'M' followed by a long horizontal stroke.

---

C.C. 63.537.208 Perito Avaluador  
Dirección de Residencia: Calle 13 sur # 14-61 este.  
Celular: 3102657201  
Correo electrónico: ameg.599gmail.co

# *Hoja de vida*



*ANA MARIA ESCOBAR GAFARO*



## **DATOS PERSONALES**

<b>NOMBRE</b>	Ana María Escobar Gáfaró
<b>DOCUMENTO DE IDENTIDAD</b>	63.537.208 Bucaramanga
<b>FECHA DE NACIMIENTO</b>	24 junio de 1982
<b>LUGAR DE NACIMIENTO</b>	Bucaramanga / Santander
<b>ESTADO CIVIL</b>	Casada
<b>DIRECCIÓN</b>	Calle 13 sur # 16-41 este / Bogotá
<b>TELÉFONOS</b>	4568381
<b>CELULAR</b>	310-2657201
<b>E-MAIL</b>	ameg.599@gmail.com

## **PERFIL PROFESIONAL**

Persona honesta, responsable de mis deberes laborales y profesionales, destrezas para el aprendizaje de nuevas técnicas, y grandes aptitudes para desarrollar trabajo en equipo, con buenas relaciones interpersonales. Poseo capacidades para asumir un cargo en cualquier entidad y desarrollar de la mejor manera las labores que me sean asignadas, me he desempeñado como auxiliar de avalúos realizando visitas a inmuebles, verificando la documentación requerida y apoyando la entrega de informes.

## **INFORMACION ACADEMICA**

**ESTUDIOS UNIVERSITARIOS:** Universidad Industrial de Santander  
**U.I.S**

**ESTUDIOS SECUNDARIOS:** Colegio Municipal  
Humberto Gómez Nigrinis  
**Piedecuesta /Santander**

**OTROS ESTUDIOS:** Corporación Educativa Técnica y  
Empresarial  
**KAIZEN**

## **TITULO OBTENIDO**

**TECNOLOGA EN GESTION EMPRESARIAL**  
Universidad Industrial de Santander  
**UIS**

**TECNICO LABORAL POR COMPETENCIAS EN AUXILIAR DE AVALUOS Y LIQUIDACION**  
**KAIZEN**

**PERITO AVALUADOR**  
Registro Nacional de Avaluadores R.N.A.  
**AVAL-63537208**

## **EXPERIENCIA LABORAL**

Avaluó de Inmuebles Urbanos y Rurales

### **AUXILIAR DE AVALUOS**

Jefe: Édison Ricardo Escobar Gafaro

Teléfono: 3046109294

1 de febrero de 2018 a 30 de noviembre de 2019

Leperfum H.C.

### **ADMINISTRADORA**

Jefe: Diego Sildano Celis Rojas

Teléfono: 3105600642

18 marzo de 2014 a 30 diciembre 2017

Contact System LTDA

### **SUPERVISORA DE CALL CENTER**

### **ASESORA COMERCIAL**

Seguro Social

Claro Soluciones Fijas

Casa de Cobra Telmex

Jefe: Héctor Rodríguez

Teléfono: 7454383

9 diciembre 2008 a 10 enero 2010

10 septiembre 2013 a 15 febrero 2014

Bogotá

Sistemas y Computadores S.A.

### **LIQUIDADORA DE IMPUESTOS**

Cámara de Comercio

Gobernación de Santander

Banco Agrario

Bancafe

Banco Popular

Jefe: Jenny Mireya Romero

Teléfono: 6343558

16 junio 2005 a 31 enero 2008

Bucaramanga

## **REFERENCIAS FAMILIARES**

### **ANA ROSA GAFARO BOTTIA**

Docente

Licenciada en Lengua Castellana

Teléfono: 316 8735 814 / 6650454

### **EDINSON RICARDO ESCOBAR GAFARO**

Tecnólogo en Supervisión de Obras Civiles

Perito Avaluador

Teléfono: 3046109294

## **REFERENCIAS PERSONALES**

### **SORLEY VALERIA PIMIENTO MEDRANO**

Profesional en Gestión Empresarial

Teléfono: 300-2312439

### **INGRIT SORELIYS JEREZ REYES**

Teléfono: 316-6482273

### **YOLANDA INES BERMUDEZ PICO**

Docente

Licenciada en Lengua Castellana

Teléfono: 304-5702858

  
63 537 208  
\_\_\_\_\_  
**ANA MARIA ESCOBAR GAFARO**  
CC: 63.537.208 Bucaramanga (Santander)



Bucaramanga, 20 de febrero de 2020

Yo

**EDINSON RICARDO ESCOBAR GÁFARO**

identificado con C.C 1.102.365.271 de Piedecuesta

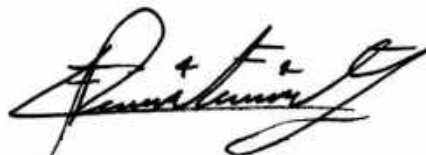
Perito Avaluador AVAL- 1102365271

RNA 3817

**CERTIFICO QUE:**

**ANA MARIA ESCOBAR GÁFARO**, identificado con C.C 63.537.208 de Bucaramanga, laboró como **AUXILIAR DE AVALUOS** en la ciudad de Bucaramanga y área metropolitana, demostrando cumplimiento y profesionalismo en todos los trabajos asignados, desde el día 1 de febrero de 2018 hasta el día 30 de noviembre de 2019.

La presente certificación se expide en la ciudad de Bucaramanga, a los veinte (20) días del mes de febrero del año dos mil veinte (2020).



---

**EDINSON RICARDO ESCOBAR GAFARO**

Perito Avaluador

AVAL- 1102365271

RNA 3817



HOJA DE VIDA

NOVIEMBRE 02 de 2020

**SEÑORES:**  
**AUTORREGULADOR NACIONAL DE AVALUADORES**  
**E.S.M.**

**ASUNTO:** CERTIFICACION AVALUOS REALIZADOS EN EL 2019

YO, **OVIDIO PEDRAZA GOMEZ** identificado con **C.C 91.176.861** expedida en el Municipio de Los Santos/Santander, hago constar que la señora **ANA MARIA ESCOBAR GAFARO**, identificada con **C.C 63.537.208** expedida en la Ciudad de Bucaramanga, realizó el avalúo de los inmuebles de mi propiedad relacionados a continuación:

▪ **Casa**

Dirección: Carrera 13 # 1-37 Barrio Balcones de la Castellana del municipio de Piedecuesta.

Fecha de avalúo: 26 Febrero de 2019

▪ **Apartamento**

Dirección: Calle 1 D # 6-59 Barrio Paseo Alcalá del municipio de Piedecuesta.

Fecha de avalúo: 10 Octubre de 2019

En constancia de lo anterior



**OVIDIO PEDRAZA GOMEZ**  
CC: 91.176.861 de Los Santos/Santander

**Noviembre 02 de 2020**

**SEÑORES:**  
**AUTORREGULADOR NACIONAL DE AVALUADORES**  
**E.S.M.**

**ASUNTO:** CERTIFICACION AVALUOS REALIZADOS EN EL 2020

YO, **SORLEY PIMIENTO MEDRANO** identificado con **C.C 1.102.351.308** del Municipio de Piedecuesta, hago constar que la señora **ANA MARIA ESCOBAR GAFARO**, identificada con **C.C 63.537.208** expedida en la Ciudad de Bucaramanga, realizó el avalúo del inmueble de mi propiedad relacionado a continuación:

- **Apartamento**

Dirección: Calle 17 3w-05, Apto 4155 Torre 41, Conjunto Miraflores, Barrio Barro Blanco del municipio de Piedecuesta.

Fecha de avalúo: 4 Marzo de 2020

En constancia de lo anterior.



**SORLEY PIMIENTO MEDRANO**  
**CC: 1.102.351.308 de Piedecuesta**



Carrera 7 # 12ª - 20 L 7 C.C. Caribe Plaza / Bogotá  
Calle 10 # 6-44 L 104 C.C. Central Park /Piedecuesta  
3105600642 - 3212903159

## CERTIFICACION LABORAL

LEPERFUM H.C.

Yo **DIEGO SILDANO CELIS ROJAS** identificado con c.c. de ciudadanía número **91.511.718** de Bucaramanga, certifico que:

La señora **ANA MARIA ESCOBAR GAFARO** identificada con c.c. de ciudadanía número **63.537.208** de Bucaramanga, laboro en LEPERFUM H.C. desempeñando el cargo de Administradora en dos locales comerciales, ubicados en la ciudad de Bogotá y en el municipio de Piedecuesta /Santander, durante el periodo del 18 marzo de 2014 a 30 diciembre 2017. Demostrando durante su estancia gran compromiso, honestidad, lealtad, responsabilidad y eficiencia en las labores asignadas.

Es todo en cuanto puedo certificar en honor a la verdad, pudiendo el interesado hacer uso del presente documento en lo que estime conveniente.

La presente se expide a solicitud del trabajador a los 16 días del mes de febrero de 2018.



**DIEGO SILDANO CELIS ROJAS**  
CC: 91.511.718 de Bucaramanga  
Leperfum H.C.  
Carrera 7 # 12ª - 20 L 7 C.C. Caribe Plaza / Bogotá  
Calle 10 # 6-44 L 104 C.C. Central Park /Piedecuesta  
Teléfono: 3105600642



Carrera 7 # 12ª - 20 L 7 C.C. Caribe Plaza / Bogotá  
Calle 10 # 6-44 L 104 C.C. Central Park /Piedecuesta





Carrera, 7ª No. 27 - 52 Of. 701  
PBX: 2863535 • Fax: 2818295  
direccion@contactsystem.com.co  
www.contactsystem.com.co  
Bogotá D.C.

**CONTACT SYSTEM LTDA**

**NIT. 900.016.928-4**

### **HACE CONSTAR**

Que **ANA MARIA ESCOBAR GAFARO** Identificado con cedula de ciudadanía número **63.537.208** de Bucaramanga laboró en esta empresa con contrato a termino indefinido desde el 10 de Septiembre de 2013 al 15 de Febrero de 2014, ejerciendo las funciones de Supervisora de Call Center.

Durante este tiempo, demostró responsabilidad, compromiso, eficiencia y eficacia en el desarrollo de las funciones propias del cargo desempeñado,

La presente se expide a solicitud del interesado, en Bogotá D.C, a los 25 dias del mes de Febrero de 2014.

Atentamente,

**HECTOR HERNAN RODRIGUEZ**  
**Gerente CONTACT SYSTEM LTDA**

7 454 383 - 3204953321

direccion@contactsystem.com.co

Firma y sello

**NO VALIDA SIN SELLO SECO**

Copia: hoja de vida.



**CONTACT SYSTEM LTDA**  
**Nit. 900.016.928 - 4**

Carrera. 7ª No. 27 - 52 Of. 701  
PBX: 2863535 \* Fax: 2818295  
contactsystem@teimex.net.co  
Bogotá D.C.

*HACE CONSTAR*

Que la Señora **ANA MARIA ESCOBAR GAFARO** identificada con cedula de ciudadanía **No 63.537.208 de Bucaramanga**, laboro en esta empresa desde el 09 de Diciembre de 2008 hasta el 10 de Enero de 2010 con contratos a término fijo inferior a un año, en el cargo de Supervisora, en el tiempo que laboro demostró ser una persona responsable, cumplidora de sus deberes, honesta y organizada con las funciones que se le asignaron.

La presente se expide a solicitud de la interesada, en Bogotá D.C., a los 30 días del mes de Marzo de 2011.

Atentamente,

**ALFONSO VERA FRANCO**  
Coordinador CONTACT SYSTEM LTDA



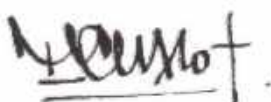
*HOJA DE VIDA*

LA GERENCIA ADMINISTRATIVA  
DE SISTEMAS Y COMPUTADORES S.A.

CERTIFICA:

Que la señora ANA MARIA ESCOBAR GAFARO identificada con cédula de ciudadanía número 63.537.208, laboro en nuestra Empresa desde el 16 de Junio de 2005 hasta el 31 de Enero de 2008 desempeñando el cargo de Operador Auxiliar.

La presente se expide en Bucaramanga a solicitud del interesado a los treinta (30) días del mes de Marzo de 2011.



LUIS MARIANO CLARO TORRADO





# Acta Individual de Grado

## CORPORACIÓN EDUCATIVA TÉCNICA Y EMPRESARIAL **KAIZEN**

LIC. DE FUNCIONAMIENTO: NO. 0020  
AGOSTO DE 2003 - SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DE VILLAVICENCIO

Comprobada la situación legal y Académica de cada uno de los estudiantes que cursaron y aprobaron los estudios correspondientes al nivel de educación Técnica y Empresarial se procedió a otorgar el título de:

### **TÉCNICO LABORAL POR COMPETENCIAS EN AUXILIAR DE AVALÚOS Y LIQUIDACIÓN**

Al graduando cuyos nombres, apellidos y número de documento de identidad se relacionan a continuación:

**ANA MARÍA ESCOBAR GAFARO**  
**C.C. 63.537.208 DE BUCARAMANGA (SANTANDER)**

En la ciudad de Villavicencio (Meta) al día veinte (20) del mes de Diciembre de 2019, se reunieron con el fin de formalizar la graduación de los estudiantes del programa técnico, los suscritos Rector y Secretario de la CORPORACIÓN EDUCATIVA TÉCNICA Y EMPRESARIAL KAIZEN, institución aprobada hasta nueva visita en el nivel de educación Técnica y Empresarial para otorgar el título de TÉCNICO POR COMPETENCIA LABORAL EN AUXILIAR DE AVALÚOS Y LIQUIDACIÓN, según resolución No. 3135 de Septiembre de 2019, cumpliendo una intensidad horaria de 1.265 horas.

Es fiel copia tomada del acta original General No.4, del día veinte (20) del mes de Diciembre de 2019, que consta de 55 estudiantes comienza con el nombre de ÁLZATE OSPINA MARCO ANTONIO y termina con el nombre de VILLARREAL DELGADO DIEGO ANDRÉS.

Dado en Villavicencio (Meta) a los veinte (20) días del mes de Diciembre de 2019.

**Rector (a)**  
**Zulay T. Suza T.**  
**C.C. 40.342.302 de Villavicencio**

**Secretario (a)**  
**Anderson Salcedo Valle**  
**C. C. No. 1.083.466.653 de Ciénaga**

No se requiere registro según Decreto No. 0921 del 8 de Mayo de 1994.  
Expedido por el Ministerio de Educación Nacional y 2135 del 5 de Diciembre de 1995  
de la Presidencia de la República

*Diploma No. 9*



HOJA DE VIDA





LA REPÚBLICA DE COLOMBIA  
EL MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL

Corporación Educativa Técnica y Empresarial

**Kaizen**

Viz. de Funcionamiento: No. 0020  
Agosto de 2003 - Secretaría de Educación de Villavicencio



Confiere a:

*Ana María Escobar Gafaro*

C.C. 63.537.208 DE BUCARAMANGA (SANTANDER)

El Título de

**TÉCNICO LABORAL POR COMPETENCIAS EN  
AUXILIAR DE AVALÚOS Y LIQUIDACIÓN**

Res. del Programa No. 3135 - Septiembre de 2019

Por haber cursado y aprobado los estudios correspondientes según  
los planes y programas vigentes

Anotado folio No. 9 Del Libro de Registro No. 4

Dado en Villavicencio (Meta) el día veinte (20) del mes de Diciembre de 2019

No se requiere registro según Decreto No. 0921 del 6 de Mayo de 1994.

Expedido por el Ministerio de Educación Nacional y 2153 del 3 de Diciembre de 1995  
de la Presidencia de la República

Rector (a)  
Zuley E. Sosa T.  
C.C. 19.342.302 de Villavicencio

Secretario (a)  
Anderson Salcedo Valle  
C. C. No. 1.065.496.653 de Ciénaga



HOJA DE VIDA

LA REPÚBLICA DE COLOMBIA  
MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL

Y EN SU NOMBRE

LA UNIVERSIDAD INDUSTRIAL DE SANTANDER



CONFIERE EL TÍTULO DE  
**TECNÓLOGA EMPRESARIAL**

A

**ANA MARIA ESCOBAR GAFARO**

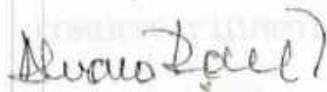
CEDULA DE CIUDADANIA N° 63.537.208 expedida en BUCARAMANGA

*Quien cumplió satisfactoriamente los requisitos académicos exigidos.  
En testimonio de ello le otorga el presente*

**DIPLOMA**

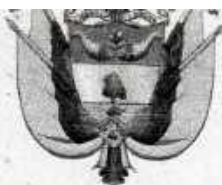
*En la ciudad de Bucaramanga, EL 17 DE DICIEMBRE DE 2013*

Registrado al folio 274 Libro 13-K Diplomas de Grado

  
Rector

  
Secretario General

Personería Jurídica UIS - Resolución No. 25 del 23 de Febrero de 1949 del Ministerio de Justicia



República de Colombia  
Departamento de Santander

Colegio

**"Humberto Gómez Nigrinis"**

Piedecuesta - Santander

Aprobado por la Gobernación del Departamento, según Resolución No. 7315 del 29 de octubre de 1993,  
prorrogada mediante Resolución No. 6112 del 16 de noviembre de 1995 y fusión de establecimientos  
mediante resolución No. 06221 del 11 de Junio de 2002  
confiere a

**Ana Maria Escobar Gáfaró**

Identificado(a) con C.C. No. 63'537.208 Expedida en Bucaramanga

El Título de

**Bachiller Académico**

Por haber alcanzado y aprobado los logros de formación integral correspondientes al Nivel de Educación Media Académica,  
de acuerdo al Proyecto Educativo Institucional -P.E.I.- del Colegio.



*[Firma]*  
Rectora,

*[Firma]*  
Secretaria,

Dado en Piedecuesta, a 13 de Diciembre del año 2002

Anotado al folio No. 0067 del Libro No. 01 de Registro de Diploma No. 33



HOJA DE VIDA

Código	Fecha Creación	Fecha Visita	Fecha Cierre	NIT	DirigidoA	Cedula Solicitante	Estrato	Nombre Solicitante	Sector	Ciudad	Dirección	Tipoinmueble	Perito	ValorAvalu o	Estado
LRLEASIN G-1613912 4	2022-09-28	29/09/2022	2022-09-30 16:09:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	16139124	3	WILLIAM ANDRES TABARES GOMEZ	Urbano	Bogotá D.C.	DIAGONA L 59 #24A-15 A PARTAME NTO 403 EDIFICIO 59 24-LOFT P.H	Apartament o	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO	\$150,000,0 19	CERRADO
LRCAJA-1 117493637	2022-09-28	28/09/2022	2022-09-30 15:09:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	111749363 7	2	EDUARD ORTIZ MANRIQU E	Urbano	Bogotá D.C.	CARRERA 81G # 45A-30 SUR CASA 2 MULTIFA MILIAR BRITALIA 1	Casa	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO	\$323,128,0 98	CERRADO
LRCAJA-1 032380097	2022-09-21	23/09/2022	2022-09-28 22:09:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	103238009 7	2	JHON AIBER CRIOLLO GALINDEZ	Urbano	Bogotá D.C.	CALLE 56F SUR # 103-50 CASA 12 BLOQ 2	Casa	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO	\$137,958,5 70	CERRADO
LRCAJA-1 033687423	2022-09-16	17/09/2022	2022-09-22 18:09:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	103368742 3	2	JAIRO ALBERTO FANDIÑO CASTAÑE DA	0	Bogotá D.C.	KR 31 # 54 - 10 SUR	Casa	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO	\$181,778,6 32	CERRADO
LRLEASIN G-7957527 2	2022-09-15	16/09/2022	2022-09-19 19:09:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	79575272	4	MAURICIO HERMIDES CAPERA VALENCIA	Urbano	Bogotá D.C.	KR 44C # 22 - 48 AP 407 Y GARAJE #15	Apartament o	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO	\$364,414,8 86	CERRADO
LRCAJA-8 0921722	2022-09-14	15/09/2022	2022-09-20 13:09:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	80921722	2	DIEGO ARMANDO BUSTOS MONGUI	Urbano	Bogotá D.C.	CALLE 68D BIS A SUR # 63 - 85 CASA 161	Casa	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO	\$163,530,0 00	CERRADO
LRCAJA-8 0130175	2022-09-09	09/09/2022	2022-09-13 23:09:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	80130175	3	JOSE FRANCISC O	Urbano	Bogotá D.C.	CALLE 40 SUR # 51F - 40	Casa	ANA MARIA ESCOBAR	\$456,455,2 30	CERRADO

								MORALES LLANOS					GAFARO		
LRCAJA-8 0927099	2022-09-08	09/09/2022	2022-09-12 22:09:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	80927099	3	LUIS ANDREY MONTAÑE Z CANCHON	Urbano	Bogotá D.C.	CALLE 127 BIS 88-10 INT 5 AP 402, GJ 96 (PRIVADO) .	Apartament o	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO	\$258,934,3 57	CERRADO
LRLEASIN G-1064984 981	2022-09-08	09/09/2022	2022-09-12 20:09:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	106498498 1	4	ALBEIRO ENRIQUE VALENCIA SANTOS	Urbano	Bogotá D.C.	DIAGONAL 17B # 89-50 TORRE 7 APARTAM ENTO 503 - PQ 126 (PRIVADO) .	Apartament o	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO	\$275,956,1 99	CERRADO
LRCAJA-1 033688584	2022-09-06	06/09/2022	2022-09-08 22:09:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	103368858 4	1	CAROLINA MUR CASTRO	Urbano	Bogotá D.C.	CALLE 77 SUR # 4-70 ESTE ETAPA 2B TORRE 5 APTO 601	Apartament o	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO	\$83,607,63 7	CERRADO
LRCAJA-1 110172354 -2	2022-08-31	01/09/2022	2022-09-05 14:09:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	111017235 4	2	RAUL MARIN REINOSO	Urbano	Bogotá D.C.	CALLE 48Y SUR # 5K - 08 BIFAMILIA R MARRU ECOS 329	Casa	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO	\$119,144,4 38	CERRADO
LRCAJA-7 4392511	2022-08-29	30/08/2022	2022-08-31 21:08:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	74392511	4	JOSE CELESTIN O ARGUELL O ARGUELL O	Urbano	Bogotá D.C.	CALLE 12C # 71B - 61 IN 6 AP 603	Apartament o	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO	\$272,735,8 96	CERRADO
LRCAJA-1 049607918 -2	2022-08-26	27/08/2022	2022-08-30 14:08:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	104960791 8	3	VICTOR JAVIER SUAREZ SUAREZ	Urbano	Bogotá D.C.	KR 136A #144 - 58 BQ 7 CA 14	Casa	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO	\$162,276,1 17	CERRADO
LRCAJA-1 092154296 -2	2022-08-26	27/08/2022	2022-08-30 15:08:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	109215429 6	2	JOSE DEL CARMEN FLOREZ	Urbano	Bogotá D.C.	KR 95A # 34 - 75 SUR IN 38	Apartament o	ANA MARIA ESCOBAR	\$119,650,0 00	CERRADO



								PITA			AP 601		GAFARO		
LRCAJA-8 0249422	2022-08-04	06/08/2022	2022-08-10 22:08:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	80249422	2	PEDRO PABLO GARCIA HUERTAS	Urbano	Bogotá D.C.	KR 104 # 13D - 77 , CASA 77	Casa	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO	\$151,031,2 95	CERRADO
LRCAJA-1 048820817	2022-08-04	04/08/2022	2022-08-09 15:08:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	104882081 7	2	EMERSON CARREÑO RIÑO	Urbano	Bogotá D.C.	CALLE 51 D SUR # 4 - 41 ESTE	Casa	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO	\$79,871,45 0	CERRADO
LRCAJA-3 157731	2022-08-03	04/08/2022	2022-08-05 21:08:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	3157731	3	EDWIN ALFREY AREVALO POVEDA	Urbano	Bogotá D.C.	CARRERA 112C # 72F - 07, MZ 28, SUPER MANZANA 6	Casa	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO	\$251,815,4 55	CERRADO
LRCAJA-1 015401160	2022-07-29	30/07/2022	2022-08-01 16:08:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	101540116 0	3	JEISON HUMBERT O ANTELIZ VILLAMIZA R	Urbano	Bogotá D.C.	TV 14 # 11A - 35 INR 12 AP 203	Apartament o	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO	\$203,890,8 22	CERRADO
LRCAJA-1 015406651	2022-07-29	30/07/2022	2022-08-01 17:08:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	101540665 1	4	JUAN CARLOS REYES GONZALE Z	Urbano	Bogotá D.C.	KR 100 148-78 TO 1 AP 411, ACCESO PEATONA L .	Apartament o	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO	\$368,965,0 61	CERRADO
LRCAJA-8 0920328	2022-07-25	26/07/2022	2022-07-28 13:07:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	80920328	2	WILMER RENAN RIVEROS DIAZ	Urbano	Bogotá D.C.	CALLE 48R SUR # 3C- 10 IN 2 AP 302	Apartament o	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO	\$102,824,7 49	CERRADO
LRCAJA-1 023862596	2022-07-19	21/07/2022	2022-07-25 15:07:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	102386259 6	1	JOSE JHON FREDY RUIZ MORA	Urbano	Bogotá D.C.	KR 17K # 78 - 15 SUR LOTE # 16 CASAS # 2	Casa	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO	\$119,149,5 00	CERRADO
LRLEASIN G-1052405 192	2022-07-11	12/07/2022	2022-07-14 19:07:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	105240519 2	3	OSCAR JAVIER MANRIQU E MORALES	Urbano	Bogotá D.C.	DIAGONA L 2B # 82 - 30 IN 7 AP 228	Apartament o	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO	\$154,725,0 00	CERRADO

LRCAJA-8 0735205-3	2022-07-11	12/07/2022	2022-07-14 18:07:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	80735205	3	EDUARD DUARTE FLOREZ	Urbano	Bogotá D.C.	CALLE 7A BIS C # 80A - 50 INTERIO A, APARTA MNT0 512; GR 27	Apartament o	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO	\$211,094,2 61	CERRADO
RES-PRG_ 2022_2045 110	2022-07-08	09/07/2022	2022-07-12 22:07:00	890903938 -8	890903938 -8	890903938 -8	Comercial	GRUPO B ANCOLOM BIA S.A.	Urbano	Bogotá D.C.	CALLE 23 # 116 - 31, OFICINA 306, ETAPA 3, PARQUEA DEROS 39 Y 40	Oficina	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO	\$364,076,7 47	CERRADO
LRCAJA-8 0735205-fa llida	2022-07-05	06/07/2022	2022-07-08 13:07:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	80735205		EDUARD DUARTE FLOREZ	0	Bogotá D.C.	CALLE 7A BIS 80A 50- CONJUNT O RESIDE NCIAL SENDERO S DE CASTILLA AP 108 INT A	Apartament o	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO	\$1,092,230 ,241	CERRADO
LRCAJA-8 0844709	2022-07-01	02/07/2022	2022-07-06 22:07:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	80844709	2	JOSé IVáN PEDRERO S PEDRERO S	Urbano	Bogotá D.C.	CALLE 49C SUR # 5N - 47	Casa	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO	\$173,340,9 03	CERRADO
LRCAJA-1 054678831	2022-06-28	29/06/2022	2022-06-30 14:06:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	105467883 1	2	ROBINSO N FRANCO NEIRA	Urbano	Bogotá D.C.	KR 102 # 155 - 50 IN 2 AP 205	Apartament o	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO	\$160,022,5 28	CERRADO
LRCAJA-1 019022560	2022-06-22	24/06/2022	2022-06-28 21:06:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	101902256 0	4	JHON EDISON PARDO MONROY	Urbano	Bogotá D.C.	AC 53 # 71C - 20 AP 503A	Apartament o	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO	\$295,897,7 35	CERRADO
LRCAAJA- 80203536	2022-06-18	21/06/2022	2022-06-24 13:06:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	80203536	2	JOHN ARSE LINARES CALDERO N	Urbano	Bogotá D.C.	KR 3A ESTE # 45C - 45 SUR AP 102	Apartament o	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO	\$142,452,5 81	CERRADO

LRCAJA-4 100088	2022-06-15	15/06/2022	2022-06-24 14:06:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	4100088	1	DIEGO SUESCUN ALFORJA	Urbano	Bogotá D.C.	CALLE 81 A BIS SUR # 18 A - 21	Casa	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO	\$217,870,7 53	CERRADO
LRCAJA-1 051266261	2022-05-24	24/05/2022	2022-05-25 15:05:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	105126626 1	2	JAIR LEONEL CUADROS BLANCO	Urbano	Bogotá D.C.	CL 6A 93D 67 IN 2 AP 304	Apartament o	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO	\$157,558,2 56	CERRADO
LRCAJA-8 0142140	2022-05-16	18/05/2022	2022-05-20 16:05:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	801422140	3	JUAN DE JESUS ALMONACI D DIAZ	Urbano	Bogotá D.C.	KR 67 58 31 SUR TO 1 AP 402	Apartament o	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO	\$150,107,5 00	CERRADO
LRHIPO-10 15394632	2022-05-11	11/05/2022	2022-05-13 21:05:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	101539463 2	4	CAMILO ANDRES PEÑUELA PULIDO	Urbano	Bogotá D.C.	KR 50A 174B 03 IN 2 AP 102	Apartament o	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO	\$411,462,7 86	CERRADO
LRCAJA-4 6384570-3	2022-05-11	11/05/2022	2022-05-13 21:05:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	46384570	4	ANDREA CATALINA RUIZ ESTUPIÑA N	Urbano	Bogotá D.C.	CL 160 58 50 TO 1 AP 401, GR 131	Apartament o	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO	\$317,503,9 93	CERRADO
LRCAJA-8 5154969	2022-05-10	12/05/2022	2022-05-13 19:05:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	85154969	2	RAUL ANTONIO ROMERO ORTEGA	Urbano	Bogotá D.C.	CALLE 2 # 93D - 69 TO 5 AP 501	Apartament o	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO	\$136,446,6 67	CERRADO
LRCAJA-1 128445281 -2	2022-05-02	03/05/2022	2022-05-04 19:05:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	112844528 1	3	OTONIEL LOPEZ GOMEZ	Urbano	Bogotá D.C.	CALLE 131C 90-15 AP 405	Apartament o	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO	\$142,823,2 50	CERRADO
LRCAJA-1 1685332	2022-04-25	25/04/2022	2022-04-28 21:04:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	11685332	3	JEHISSON MANUEL PACHECO RAMIREZ	Urbano	Bogotá D.C.	CALLE 73 # 113A - 67	Casa	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO	\$200,764,5 96	CERRADO
LRCAJA-1 019017092	2022-04-25	25/04/2022	2022-04-27 15:04:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	101901709 2	3	SERGIO ANDRES MORENO CENDALE S	Urbano	Bogotá D.C.	KR 100 # 138A - 06 AP 411, INT. 1 AL 6	Apartament o	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO	\$200,379,8 59	CERRADO
LRCAJA-1 038116822	2022-04-18	21/04/2022	2022-04-22 16:04:00	NIT 860021967	NIT 860021967	103811682 2	3	LAURA VELEZ	Urbano	Bogotá D.C.	CALLE 17C # 135 -	Apartament o	ANA MARIA	\$165,967,0 00	CERRADO

				-7	-7			CORDERO			43 TORRE 6 AP 1446		ESCOBAR GAFARO		
LRCAJA-1 020768807	2022-04-12	13/04/2022	2022-04-20 19:04:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	102076880 7	5	LAURA VICTORIA BELTRAN VASQUEZ	Urbano	Bogotá D.C.	CALLE 102A # 50 - 39	Casa	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO	\$2,191,896 ,615	CERRADO
LRCAJA-8 0162245	2022-04-08	09/04/2022	2022-04-12 21:04:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	80162245	3	ENDER LEONEL PERDOMO LOPEZ	Urbano	Bogotá D.C.	DG 16B 106 65 IN 29 AP 402	Apartament o	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO	\$148,470,0 22	CERRADO
LRCAJA-3 157730	2022-04-08	09/04/2022	2022-04-18 13:04:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	3157730	3	LUIS ANYELO AREVALO POVEDA	Urbano	Bogotá D.C.	KR 112C 72F 15 (DIRECCIO N CATAST RAL)	Casa	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO	\$198,943,8 10	CERRADO
LRCAJA-1 023862365	2022-04-05	05/04/2022	2022-04-08 15:04:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	102386236 5	3	ERICK LEONARD O HERRERA CORTES	Urbano	Bogotá D.C.	AC 3 # 71A - 29 BQ 6 AP 1201	Apartament o	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO	\$204,626,5 92	CERRADO
LRHIPO-10 32390741	2022-04-05	05/04/2022	2022-04-07 20:04:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	103239074 1	3	CRISTIAN HUMBERT O TELLES CERON	Urbano	Bogotá D.C.	KR 145 # 144C-72 TO 6 AP 1103	Apartament o	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO	\$163,808,7 50	CERRADO
LRCAJA-5 3065657	2022-04-04	05/04/2022	2022-04-08 20:04:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	53065657	3	SINDY JOHANA PIÑEROS BELTRAN	Urbano	Bogotá D.C.	KR 102B # 151 - 15 IN 3 AP 1317 / KR 102B 151 15 IN 3 GS 75	Apartament o	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO	\$237,187,4 02	CERRADO
LRCAJA-8 0820063	2022-03-31	05/04/2022	2022-04-08 15:04:00	NIT 860021967 -7	NIT 860021967 -7	80820063	3	JORGE IVAN OSPINA BEDOYA	Urbano	Bogotá D.C.	CL 154A 94 80 ET 2 TO 4 AP 401	Apartament o	ANA MARIA ESCOBAR GAFARO	\$103,836,7 10	CERRADO